

# Kleines Geschäftslokal Schwazer Innenstadt in Top-Lage zu vermieten

Kleines Geschäftslokal in einem alten, denkmalgeschützten Bürgerhaus mitten in der Schwazer Altstadt (Franz-Josef-Straße 11) ab sofort zu vermieten.

Das Geschäftslokal befindet sich mitten in der Fußgängerzone im Erdgeschoß mit 36,4 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoß befindet sich ein Lagerraum mit 24,4 m<sup>2</sup> erreichbar über eine Wendeltreppe direkt vom Geschäft oder vom Hausgang aus. Die Gesamtfläche ist 60,8 m<sup>2</sup>.

Ein großes Schaufenster zur Hauptstraße und ein kleines neben der Eingangstür im Zugangsbereich.

Zentrale Verkehrsanbindung (Busterminal 50 m, Bahn 700 m), kein Autoabstellplatz, aber in unmittelbarer Nähe zwei Parkhäuser (100 m), gute Infrastruktur (EKZ Stadtgalerien 100 m).

Der Laden kann von hinten über einen Nebeneingang über einen Zugang von Wopfnerstraße (Zugang Haus # 9) und von vorne über die Franz-Josef-Straße beliefert werden.

## Miete:

Miete für das Lokal	547,20	€	(entspricht 9€/m <sup>2</sup> x 60,8m <sup>2</sup> )
+20% MwSt.	109,44	€	
+Betriebskosten*	193,00	€	
gesamt	849,64	€	

\*) Betriebskosten Akonto (derzeit)

- jährliche Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch.
- Strom & Heizkosten sind in den BK inbegriffen
- Etagenheizung mit Öl

Kaution: 3 Monatsmieten

## Kontakt:

Frowald Angerer

Tel.: 0664 85 644 03 (abends 18:00 bis 21:30) oder

E-Mail: [angerer\\_fj11@aon.at](mailto:angerer_fj11@aon.at)

**(Vom 3. bis 25. Juli bitte Anfragen nur per Mail erbeten)**













Lagerraum im Untergeschoß 24,4 m²:

