

Geschäft mit Tabak Lizenz

Eckdaten

Objektart	Einzelhandel / Einzelhandelsladen
Ort	Latsch
Strasse, Hausnr	Bahnhofstraße 6
Energieklasse	G
Kaufpreis	240'000 €
Gesamtfläche m	136.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
ID	IW110629



Preise

Kaufpreis	240'000 €
Nebenkosten	3'500 €

Flächen

Gesamtfläche m	136.0
Nettofläche m	97.0
Keller m	51.0

Räume

Badezimmer	1
------------	---

Ausstattung

Böden	Fliesen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Fernwärme
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Unterkellert	Ja
Hallenhöhe	2.58

Beschreibung

Dieses tolle Geschäft ist wie folgt eingeteilt

☐ Erdgeschoss:

Geschäftsräume ca. (81 m) , ein Büro, ein WC und der Gang zum Untergeschoss

☐ Untergeschoss:

Heizraum und das Magazin mit ca. (51 m)

☐ Gesamtverkaufsfläche: ca. 136 m

☐ Zentrale Lage mit sehr guter Sichtbarkeit und hoher Kundenfrequenz

☐ Große Schaufensterflächen für eine optimale Warenpräsentation

☐ Vielseitig nutzbare Gewerbefläche – ideal für Einzelhandel, Boutique, Showroom oder Dienstleistungsbetrieb

☐ Vorhandene Tabaklizenz – sofortige Betriebsaufnahme möglich

- ☐ Großzügiges Magazin im Untergeschoss mit direktem Zugang vom Geschäft
- ☐ Büro und separates WC bereits vorhanden
- ☐ Heizraum im Untergeschoss
- ☐ Kauf von Privatperson – MwSt. nicht ausweisbar
- ☐ Sofort verfügbar bzw. nach Vereinbarung
- ☐ Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten
- ☐ Etablierter Geschäftsstandort mit langjähriger Nutzung
- ☐ Hohe Flexibilität für unterschiedliche Geschäftskonzepte
- ☐ Attraktive Investitionsmöglichkeit zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage
- ☐ Optimale Kombination aus Verkaufsfläche, Lager und Büro auf zwei Ebenen

Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH
Pfarrgasse
39012

Tel.
0473426594

Mob.
3474019997

