

Exposé

Ladenlokal in Kitzbühel

Geschäftslokal



Objekt-Nr. OM-437526

Ladenlokal

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Lois

Josef Pirchlstrasse 10
6370 Kitzbühel
Tirol
Österreich

Summe Nebenkosten	180 €	Gesamtfläche	41,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Verkaufsfläche	39,00 m ²
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	2,00 m
Zustand	Neuwertig	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Geschäftsfläche in Kitzbühel: Maximale Frequenz & Repräsentation in der Josef-Pirchl-Straße

Die Gelegenheit: Ihr neuer Flagship-Store in der Gamsstadt

In einer der weltweit prestigeträchtigsten Destinationen bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihr Business auf das nächste Level zu heben. Zur Vermietung gelangt eine ca. 40 m² große, lichtdurchflutete Ladenfläche, die durch ihre strategische Positionierung und erstklassige Sichtbarkeit besticht. In Kitzbühel ist Lage nicht nur ein Detail – sie ist das Fundament für Ihren Erfolg. Dieses Objekt in der hochfrequentierten Josef-Pirchl-Straße bietet genau das: Eine Adresse, die für Qualität, Exklusivität und Erreichbarkeit steht.

Strategische Bestlage: Wo Frequenz auf Kaufkraft trifft

Die Liegenschaft befindet sich direkt an einer der zentralen Haupteinfahrtsstraßen, die den Verkehrsfluss unmittelbar in das Herz des Kitzbüheler Stadtzentrums leitet. Dies garantiert Ihnen eine außergewöhnlich hohe Sichtfrequenz – sowohl durch den fließenden PKW-Verkehr als auch durch die zahlreichen Fußgänger, die den Weg in die legendäre Altstadt suchen.

An diesem Standort profitieren Sie von einer einzigartigen Mischung aus internationalem Jetset-Publikum, anspruchsvollen Zweitwohnsitzbesitzern und der kaufkräftigen lokalen Bevölkerung. Die Josef-Pirchl-Straße fungiert als pulsierende Lebensader der Stadt, was bedeutet, dass Ihre Marke hier 365 Tage im Jahr im Rampenlicht steht.

Architektur & Raumkonzept: Eine Bühne für Ihre Visionen

Das Ladenlokal wurde so konzipiert, dass die Grenze zwischen Innen und Außen verschmilzt. Die großzügigen Fensterfronten dienen als Ihre persönliche Bühne und ermöglichen eine Warenpräsentation, die Passanten bereits aus der Ferne in ihren Bann zieht.

Der Innenraum überzeugt durch:

- Offene Grundrissgestaltung: Die ca. 40 m² sind effizient und ohne störende Säulen geschnitten, was Ihnen maximale Freiheit bei der Ladeneinrichtung lässt.
- Lichtdurchflutetes Ambiente: Natürliches Tageslicht unterstreicht die Wertigkeit Ihrer Produkte und schafft eine einladende Wohlfühlatmosphäre für Ihre Kunden.
- Individuelle Gestaltung: Ob Sie einen minimalistischen „Gallery-Look“, einen luxuriösen Showroom oder eine moderne Boutique im Alpin-Chic planen – die neutrale und hochwertige Grundsubstanz bietet die ideale Basis für jedes High-End-Konzept.

Nutzungsmöglichkeiten & Synergien

Die Fläche ist vielseitig nutzbar und eignet sich hervorragend für Branchen, die Wert auf ein exklusives Image legen. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich bereits renommierte Betriebe und Dienstleister, was für wertvolle Synergieeffekte sorgt.

Ideal geeignet für:

- Exklusive Mode-Boutiquen & Accessoires
- Kunstgalerien & Ateliers
- Showrooms für hochwertige Interieurs oder Immobilien
- Repräsentative Büro- oder Beratungseinheiten
- Spezialisierte Fachgeschäfte im Luxussegment

Die monatliche Belastung setzt sich aus der Netto-Kaltmiete zuzüglich der Betriebskosten zusammen. Bitte beachten Sie, dass auf den Gesamtbetrag die gesetzliche Umsatzsteuer anfällt.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

