

## Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger



*Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien!*

**... einfach Zuhause**

# Geschäftsfläche im Zentrum von Ehrwald zu mieten

## Lage ⇒

Dieses moderne Geschäftslokal liegt im Zentrum von Ehrwald, direkt am Kirchplatz und im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena. Die Tourismusgemeinde Ehrwald mit ca. 2.600 Einwohner liegt auf 944 Meter Meereshöhe und punktet mit den umliegenden hochmodernen Liftanlagen. Auch im Sommer ist Ehrwald für Bergsteiger, Wanderer, Mountainbiker und Golfer ein wahres Eldorado. Infrastrukturell hat die Gemeinde alles zu bieten.

## Beschreibung ⇒

Die Räumlichkeiten in dem 1994 errichteten Gebäude sind modern gestaltet und punkten mit der lichtdurchfluteten Raumaufteilung. Durch den ebenerdigen Eingang, ist ein behindertengerechter Zugang möglich. Die Nutzfläche von ca. 94,91 m<sup>2</sup> kann bestens als Büro-, Verkaufs-, Ordinations- und Therapieräume genutzt werden. Eine Räumliche Veränderung wäre möglich. Eine möblierte Teeküche gehört zum Angebot.



# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause



**Größe** ⇒

**Nutzfläche ca. 94,91 m<sup>2</sup>**

**2 Stellplätze**

**Mietpreis** ⇒

**€ 1.300,-- + MwSt.**

**BK/HK € 348,23**

**Kaution € 3.900,--**

**Energieausweis** ⇒

**HWB 144kWh/m<sup>2</sup>a**

**Mietnebenkosten** ⇒

**2 BMM Vermittlungshonorar**

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.  
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – [www.trs.at](http://www.trs.at) entnehmen.**

**Maklerprovision:** Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem gesetzlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon sind ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten.

Zu beachten: Die Angaben dieses Exposés basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt.