

# Einzelhandel in Mals

## Eckdaten

Objektart	Einzelhandel
Ort	Mals
Gesamtfläche m	526.0
ID	IW108118

## Details

Gesamtfläche m	526.0
Badezimmer	5
Wohn-/Schlafzimmer	0

## Beschreibung

In strategischer und sonniger Lage in Mals wird ein gewerblich genutzter, multifunktionaler Immobilienkomplex zum Verkauf angeboten, gemeinsam mit dem dazugehörigen Betrieb □Konditorei Fritz□, einschließlich der Lizenz, der Ausstattung, der technischen Anlagen sowie des gesamten betriebsnotwendigen Anlagevermögens.

Gegenstand der Transaktion sind somit die Immobilie und der operative Betrieb, wodurch eine sofortige Fortführung der bestehenden Tätigkeit oder eine Nutzung für ein verwandtes unternehmerisches Konzept ermöglicht wird.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und ist funktional für handwerkliche Produktion, Einzelhandel, Lagerflächen und Büronutzung konzipiert.

Im Erdgeschoss befinden sich die Verkaufsflächen, hell, gut sichtbar und leicht zugänglich, ideal für den Kundenempfang und den Verkauf der Produkte. Die privilegierte Lage sowie der offene Blick auf den Ortler verleihen den Räumlichkeiten eine besondere kommerzielle Attraktivität. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

In den weiteren Geschossen sind voll ausgestattete Produktionsräume für Konditorei- und Backwarenherstellung, Kühlzellen, Nebenräume, Lager- und Archivflächen sowie Büros und Personalräume mit Umkleiden und sanitären Einrichtungen untergebracht □ alles funktional in den Betriebsablauf integriert.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse, Innenhöfe sowie private Stellplätze direkt auf dem Grundstück, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden

---

zugutekommen.

Die Konditorei Fritz stellt einen etablierten Betrieb mit aktiver Lizenz dar und ermöglicht einen sofortigen operativen Start.

Eine ideale Lösung für Unternehmer, die eine schlüsselfertige Kombination aus Gewerbeimmobilie und etabliertem Betrieb in gut sichtbarer und qualitativ hochwertiger Lage suchen.

#### Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Mals im oberen Vinschgau, an einer wichtigen innerörtlichen Verbindungsachse mit hoher Sichtbarkeit und sehr guter Erreichbarkeit. Die Lage wird sowohl von Einheimischen als auch von Gästen stark frequentiert und verbindet das Ortszentrum mit angrenzenden Wohngebieten.

Das Umfeld ist durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Handel, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen geprägt, was eine stabile Kundenfrequenz gewährleistet. Das Ortszentrum mit sämtlichen Infrastrukturen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Bushaltestellen sowie der Bahnhof Mals (Endstation der Vinschgerbahn) befinden sich in guter Nähe. Parkmöglichkeiten im Umfeld runden die gute Erreichbarkeit ab.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

