

## Judenburg Zentrum: Exklusive Geschäftsräumlichkeiten für Handel, Büro, Kanzlei oder Praxis



**Objektnummer: 6409/48**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 260,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,98
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.648,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.802,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,50 €
<b>Heizkosten:</b>	206,00 €
<b>USt.:</b>	401,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

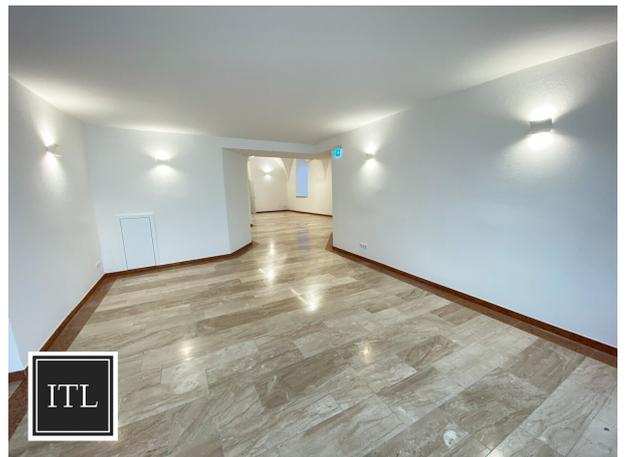
## Ihr Ansprechpartner

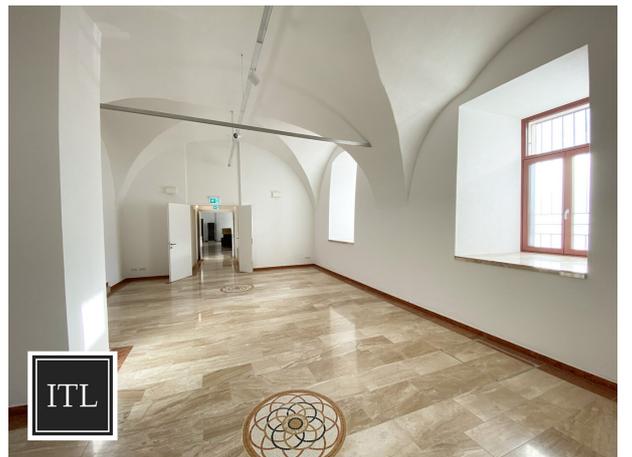


**Elke Nina Resch**

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159





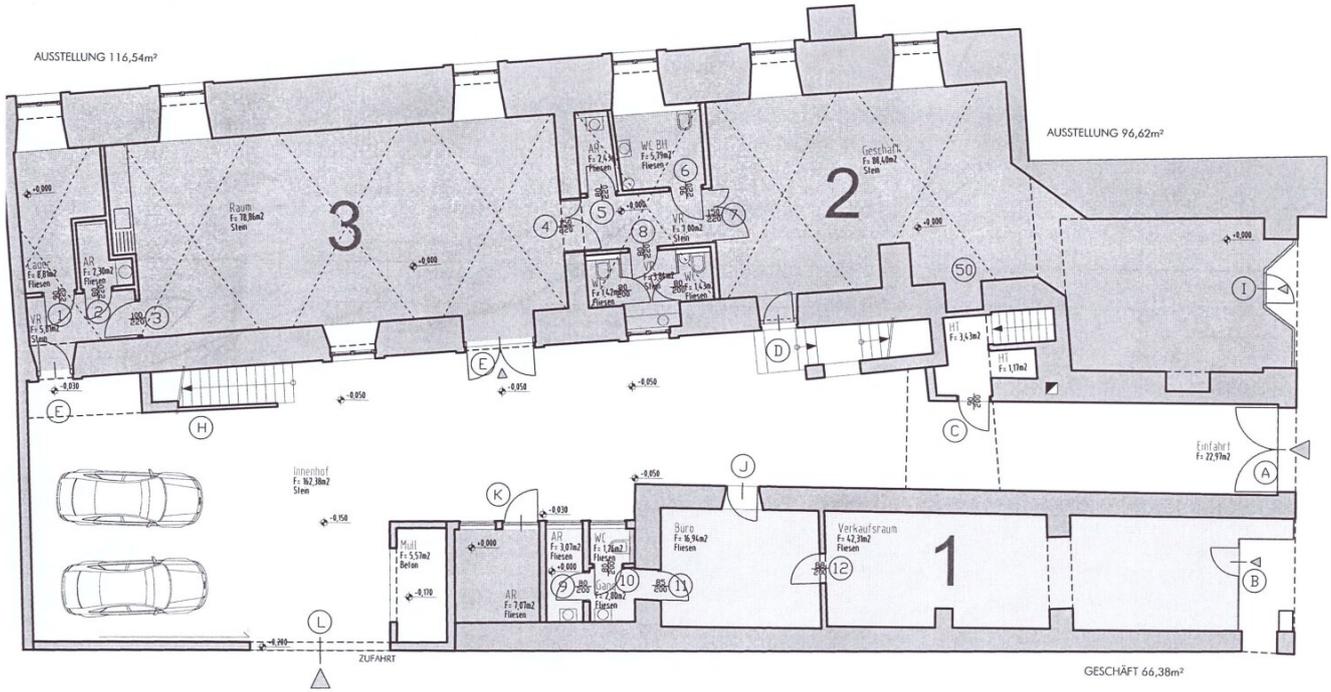








# ERDGESCHOSS



**BURGGASSE 25**      **JUDENBURG**

**GRUNDRISS  
ERDGESCHOSS  
ÜBERSICHT**

GEZEICHNET	DATUM	MASSTAB	PLAN-NR.	FORMAT
ARCHSEINER	02.02.2018	1:150	AG.0.V	A4

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen hier hochwertig sanierte Geschäftsräumlichkeiten in der Burggasse 25 in Judenburg.

Die rund 206 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche teilen sich in einem Eingangsbereich mit und Verkaufsbzw. Bürobereich mit rund 88 m<sup>2</sup>. Danach folgt ein Durchgangsbereich mit 2 WC Anlagen plus ein barrierefreies WC. Anschließend gelangt man in einen rückwertigen Raum mit ca. 78 m<sup>2</sup>. Dieser ist mit einem Küchen- und Thekenbereich ausgestattet. Dahinter sind noch getrennte Lager- und Abstellräume.

Ideale Räumlichkeiten für Ihren neuen Firmensitz.

Zahlreiche Kundenparkplätze gleich neben dem ehemaligen Kastner und Öhler Gebäude in der Burggasse.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap