

**Geschäftslokal direkt am Hauptplatz - die beste Adresse  
für Ihr Business**



**Objektnummer: 1211**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 248,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.042,00 €
<b>Heizkosten:</b>	167,00 €
<b>USt.:</b>	227,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Position "Sonstige Kosten": Wasser, Kanal und Strom

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach











## Objektbeschreibung

Direkt am Köflacher Hauptplatz befinden sich in gut frequentierter Lage diese Geschäftsräumlichkeiten mit großen Schaufenstern. Bei einer Gesamtnutzfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> besteht dieses Objekt aus einem großen Verkaufsraum und einem abgetrennten Büro. Die direkte Lage neben der Straße mit ebenerdigen Zugang eignet sich auch perfekt für Büroräumlichkeiten und Dienstleistungsunternehmen. Parkplätze direkt vor dem Haus sowie Lagermöglichkeiten im Keller sind ebenfalls vorhanden.

Als Mietobjekt in der Gastronomiebranche kann diese Immobilie aufgrund von fehlender Infrastruktur im Innenbereich nicht genutzt werden.

Die Kosten für die Miete, Heizung und Wasser, Kanal und Strom entnehmen Sie der Aufstellung. Zu den Betriebskosten können keine weiteren Angaben gemacht werden, da die Eigentümer diese Geschäftsräumlichkeiten bisher selbst genutzt und verwaltet haben.

Gerne zeige ich Ihnen dieses Geschäftslokal bei einer gemeinsamen Besichtigung. Dazu freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Ihr Immobilienrehänder Walter Ofner, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap