

# Ehemalige top moderne Billa Filiale im FMZ Rosental zu vermieten



**Objektnummer: 353**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8582 Rosental an der Kainach
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	809,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	6,80 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	601,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	16,46 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	470
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















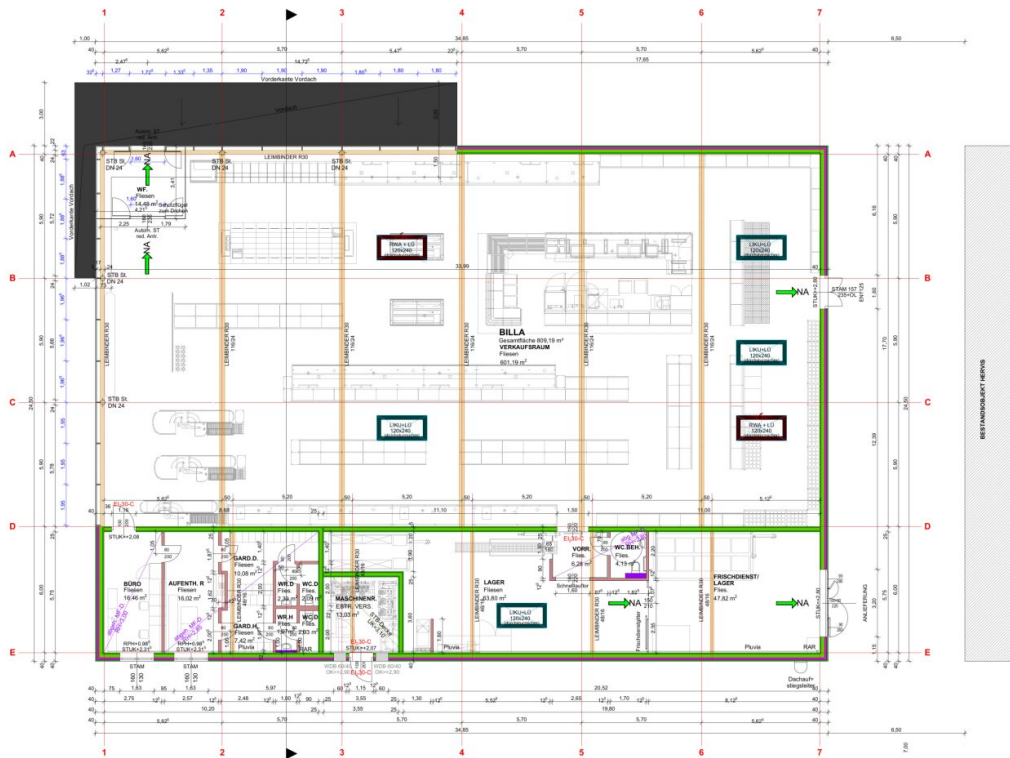








GRUNDRISS





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten und vielseitig nutzbaren Einzelhandelsimmobilie in der idyllischen Steiermark? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Immobilie befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Rosental an der Kainach und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Geschäft.

Das Gebäude besticht nicht nur durch seine gepflegte Optik (ehem. Billa), sondern auch durch seine vielseitige Gestaltungsmöglichkeit. Ob Sie nun einen Einzelhandel, eine Dienstleistung oder ein Büro betreiben möchten, hier finden Sie die perfekten Räumlichkeiten dafür. Denn dank der veränderbaren Räume und der Trennwände aus Gipskarton können Sie die Fläche ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Auch die Bauweise dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Das Flachdach sorgt für eine moderne Optik und ist zudem pflegeleicht. Die Fertigteile- und Massivbauweise garantieren eine solide und stabile Konstruktion, wodurch Sie sich über eine dauerhafte Investition freuen können. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Busstation befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihren Kunden eine bequeme Anreise. Auch für Sie als Geschäftsinhaber ist die Lage ideal, denn Sie sind schnell an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen angebunden.

Die umliegende Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In direkter Nachbarschaft befinden sich ein Arzt, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist eine gute Versorgung für Sie und Ihre Kunden gewährleistet. Der sehr gute Handelsstandort punktet durch beste Sichtbarkeit, bequeme Zufahrt und vielen großen Parkplätzen, sodass dies ein idealer Standort für alle Handels- und Gewerbebetriebe ist.

Das Einzugsgebiet im Bereich ist sehr groß und zieht viele Kunden aus der gesamten Region an. Die teils neuwertigen Gebäude verfügen über eine sehr gute Ausstattung und lassen sich flexibel gestalten. Viele Werbemöglichkeiten und eigene Anlieferungsstrassen machen den Standort zu einem sehr guten Betriebsstandort. Gerne unterstützen wir Sie hier bei Ihrer Standortentscheidung.

Ihre Vorteile:

- Etablierter Handelsstandort mit flexiblen Geschäftseinheiten zu vermieten
- Barrierefreie Einheiten
- Große Werbepylone bei den Einfahrtsbereichen



- Eigene Werbeschilder für Kunden über den Geschäftseinheiten
- Beste Sichtbarkeit
- 2 sehr gute Zufahrten direkte über die Bundesstrasse und Kreisverkehr
- Eigene Anlieferungsstrasse
- Großer Kundenparkplatz mit ca. 420 bequemen Stellplätzen

Aktuell verfügen wir weiter über Mieteinheiten von über +1.000m<sup>2</sup> / 850m<sup>2</sup> / 840m<sup>2</sup> / 490m<sup>2</sup> / 500m<sup>2</sup> / 95m<sup>2</sup> / ... Gerne sprechen wir über Ihre persönlichen Bedürfnisse und helfen Ihnen Ihre perfekte Fläche am Standorte FMZ Rosental zu finden.

Unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) stehen wir gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m



Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap