

**Profitabler Einzelhandelsstandort mit 590m<sup>2</sup> Fläche und 54  
Stellplätzen in Burgstall-St. Andrä, Kärnten - Jetzt mieten!**



**Objektnummer: 363**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9433 Burgstall-St. Andrä
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	590,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	590,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	54

## Ihr Ansprechpartner

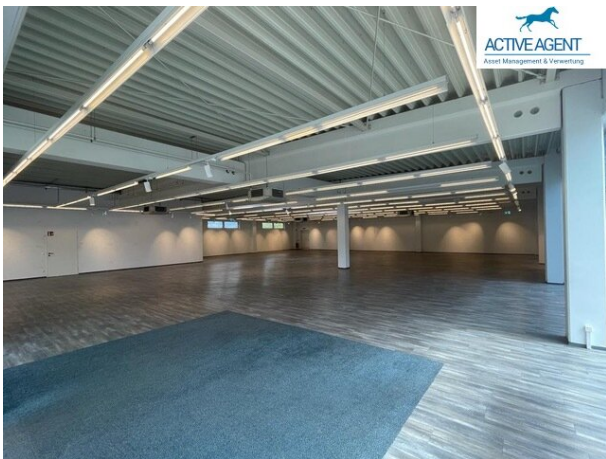


### **Mag. Philipp Mayer**

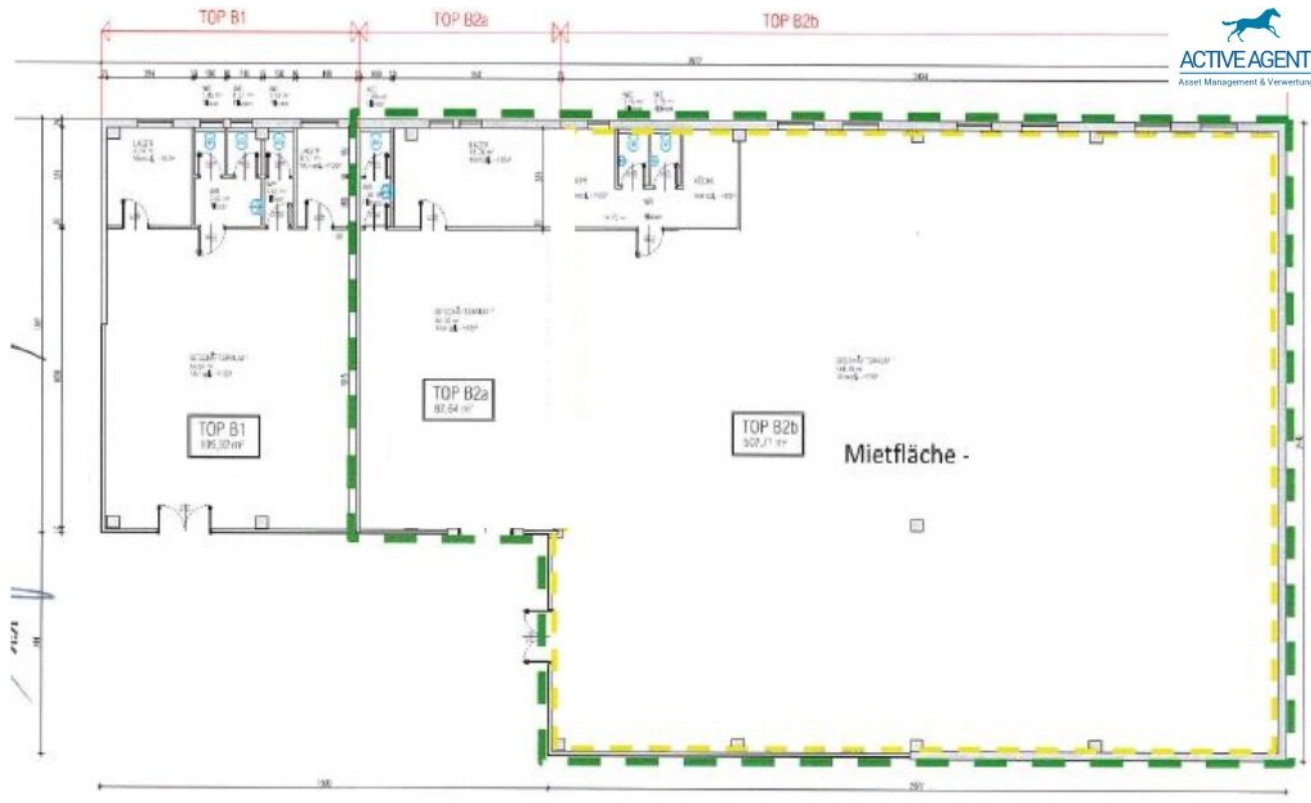
Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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







# Karte Sankt Andrä



**ACTIVE AGENT**

Asset Management & Verwertung



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in Burgstall-St. Andrä, im Herzen der malerischen Region Kärnten. Dieses einzigartige Einzelhandelsgeschäft bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 590m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Gebäude.

Das Geschäftslokal ist ideal für Einzelhändler, die sich nach einer attraktiven und gut frequentierten Lage sehnen. Die großzügige Fläche bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um Ihr Geschäft zu präsentieren und zu gestalten. Ob Sie es als Einzelhandelsgeschäft und/oder Lager nutzen oder ein Büro eröffnen möchten - hier sind Sie genau richtig.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 54 Stellplätze, die Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. So können Ihre Kunden bequem und stressfrei bei Ihnen einkaufen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, da das Geschäftslokal sowohl mit dem Bus als auch über den nahegelegenen Autobahnanschluss gut zu erreichen ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Eine Apotheke, eine Schule, Supermärkte, Drogerie und vieles mehr befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dies ist nicht nur für Sie als Geschäftsinhaber von Vorteil, sondern auch für Ihre Kunden, die so ihre Einkäufe mit anderen Erledigungen verbinden können.

Das Gebäude und das Geschäftslokal selbst sind sehr gepflegt und in einem hervorragenden Zustand. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten eine perfekte Präsentationsfläche für Ihre Produkte. Einladende Räume, in denen sich Ihre Kunden wohlfühlen werden.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und eröffnen Sie Ihr Geschäft in dieser Top-Lage in Burgstall-St. Andrä. Erweitern Sie Ihren Kundenstamm und profitieren Sie von der Kundenfrequenz in dieser Handelsagglomeration am Südrand von St. Andrä. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Geschäftslokal persönlich zu zeigen und Sie bei der Umsetzung Ihrer Geschäftsidee zu unterstützen. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese einmalige Chance!

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**

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap