

**Attraktives Geschäftslokal in Frequenzlage | 8530  
Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 8275/56**

**Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	144,41 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.498,98 €
<b>Kaltmiete</b>	1.657,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,77 €
<b>USt.:</b>	331,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

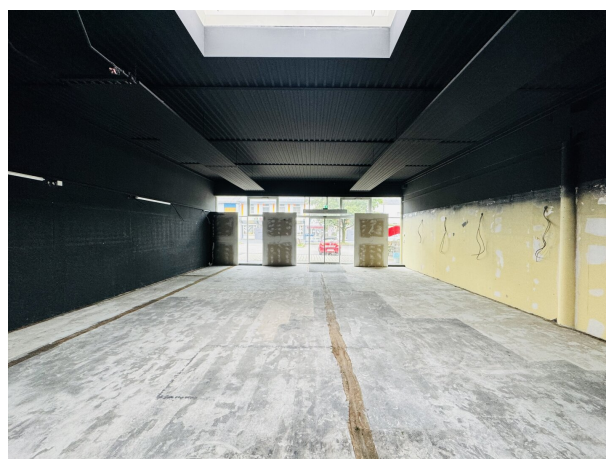


**Stefanie Körbisser**

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 102  
8020 Graz



T  
G  
V



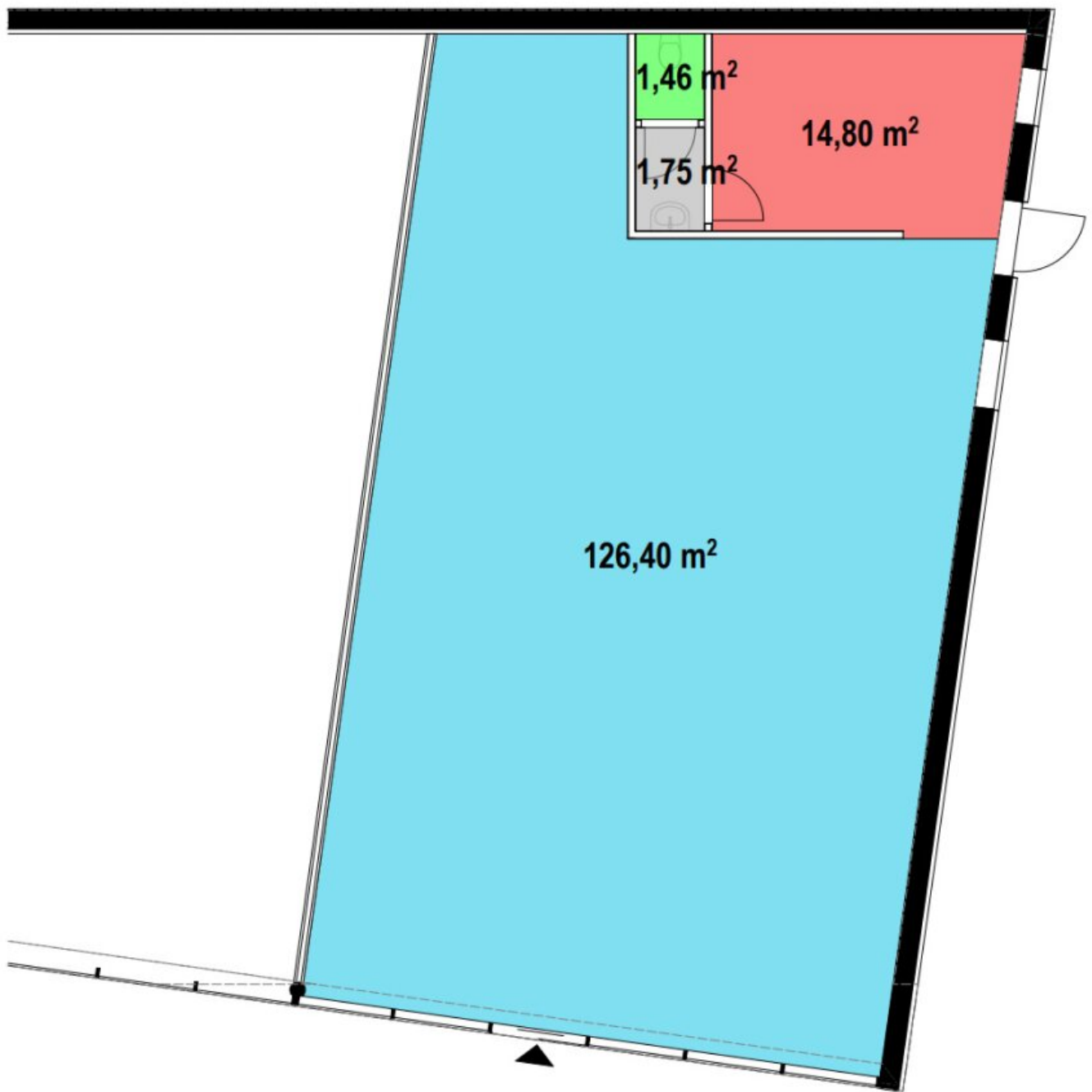












WC	1,46m <sup>2</sup>
VR	1,75m <sup>2</sup>
Raum 1	14,80m <sup>2</sup>
Raum 2	126,40m <sup>2</sup>
<hr/>	
	144,41m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das 2006 entstandene Objekt bietet Ihnen im Edelrohbau die einzigartige Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Anforderungen umzusetzen. Mit einer großzügigen Nutzfläche von rd. 144,41 m<sup>2</sup> und zwei flexibel nutzbaren Räumen gibt es ausreichend Platz für vielfältige Geschäftsideen.

Flächenaufteilung aktuell: großzügige Verkaufsfläche mit werbewirksamer Schaufensterfront und Kassenbereich, Büro/Aufenthaltsraum/Lagerfläche (ca. 14,80 m<sup>2</sup>), Sanitärräumlichkeit mit WC (ges. ca. 3,21 m<sup>2</sup>).

Parkplätze für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden stehen in ausreichender Zahl zur Verfügung und sind im Mietpreis inbegriffen.

Das Geschäftslokal steht ab sofort zur Verfügung und kann nach Adaption unmittelbar bezogen werden.

### **HIGHLIGHTS:**

- Bodenbeläge: Estrich, Fliesen, Kunststoffboden
- großzügige Schaufensterfläche
- Klimatisiert!
- Heizung: Gasetagenheizung
- Kabel SAT TV-Anschluss
- Waschmaschinenanschluss

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap