

**Geräumiges Geschäftslokal im Ortszentrum mit  
Kundenparkplatz direkt an der Bundesstrasse**



**Objektnummer: 7464/141**

**Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3233 Kilb
<b>Nutzfläche:</b>	534,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.586,77 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	686,77 €
<b>USt.:</b>	517,35 €

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Michael Böhm**

Estoria Real Estate GmbH  
Erzherzog-Karl-Straße 68/11  
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

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





## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine ideale Lage mit einer perfekten Verkehrsanbindung und einer umfangreichen Infrastruktur in der Nähe.

Die Immobilie hat enormes Potential und bietet jede Menge Platz und Freiraum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

Das Objekt hat gesamt ca 534 m2 und einen Kundenparkplatz direkt angeschlossen.

Durch die großen Fensterfronten sind die Räume sehr hell.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap