

**Helles Geschäftslokal mit großer Fensterfront an der Bundesstrasse mit Kundenparkplatz**



**Objektnummer: 7464/140**

**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>                   | 224,24 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 44,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,50                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 650,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 946,00 €                                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 2,90 €                                  |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 296,00 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 189,20 €                                |

## Ihr Ansprechpartner

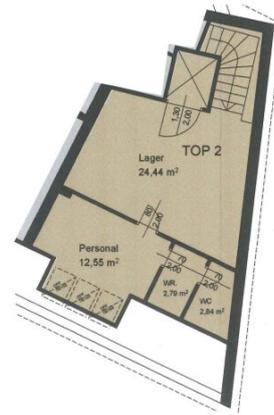
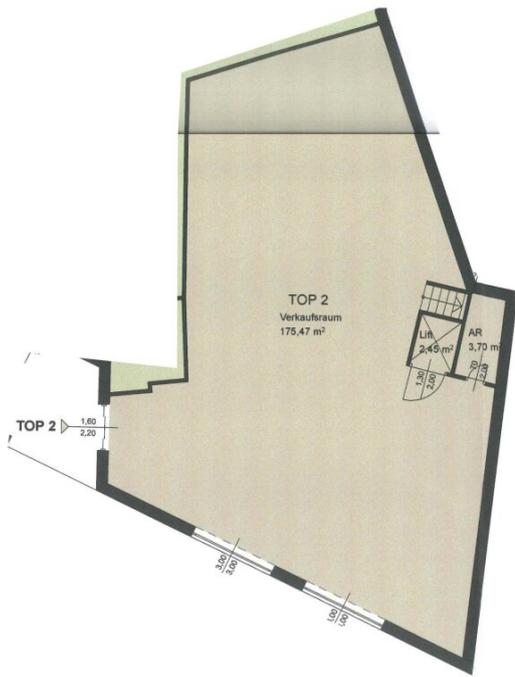
**Mag. (FH) Michael Böhm**

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.





**TOP 2**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumobjekt! Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz sondern auch eine ideale Lage mit einer guten Verkehrsanbindung und einer umfangreichen Infrastruktur in der Nähe.

Im Erdgeschoss gelangt man direkt in den ca 175 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum. Durch die großen Fensterfronten ist das Objekt sehr hell und freundlich.

Im Obergeschoss befinden sich Lagermöglichkeiten sowie Personalräume.

Ein Kundenparkplatz ist direkt vor dem Geschäft.

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

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