

# Großzügige Gewerbefläche in belebtem Geschäftsumfeld | 8530 Deutschlandsberg



Außenansicht

**Objektnummer: 8275/57**

**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>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	327,46 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.765,79 €
<b>Kaltmiete</b>	4.347,92 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	524,20 €
<b>USt.:</b>	869,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

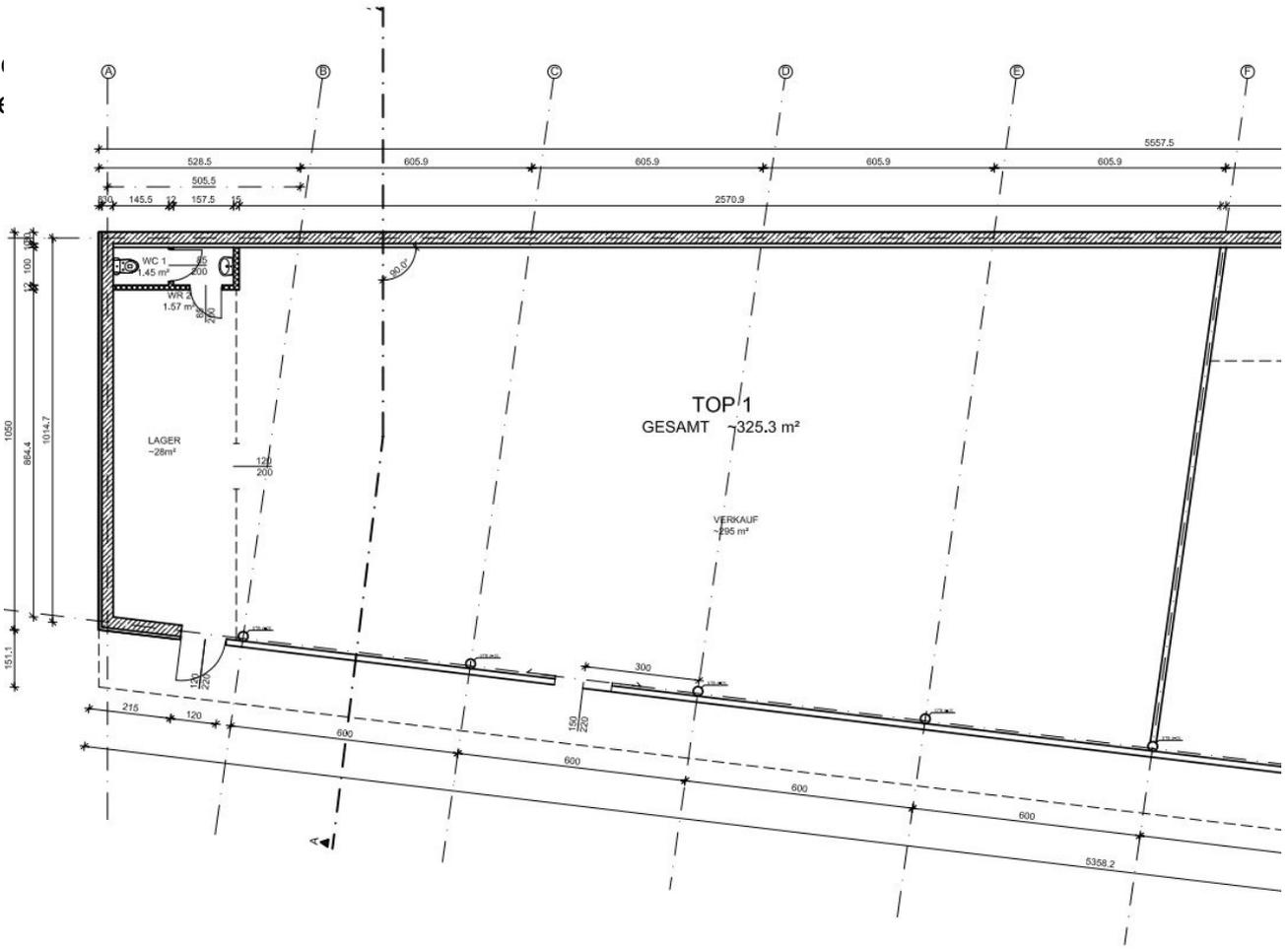
## Ihr Ansprechpartner



### Stefanie Körbisser

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

T  
G  
V



## Objektbeschreibung

Der 2006 entstandene Gewerbestandort bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Anforderungen umzusetzen. Mit einer großzügigen Nutzfläche von rd. 327,46 m<sup>2</sup> und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Geschäftslokal ausreichend Platz für vielfältige Geschäftsideen!

Flächenaufteilung aktuell: großzügige Verkaufsfläche mit werbewirksamer Schaufensterfront und Kassenbereich, Aufenthaltsraum, Sanitärräumlichkeit.

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

Das Geschäftslokal steht ab Herbst 2024 zur Verfügung, Bezug nach Vereinbarung.

### **HIGHLIGHTS:**

- Bodenbeläge: Kunststoffboden
- großzügige Schaufensterfläche
- Heizung: Gasetagenheizung
- ausreichend verfügbare Kundenparkplätze

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