

## Geschäftslokal zur Miete im Herzen von Kirchbach/Gaital



20241016\_133142

**Objektnummer: 903/01672**

**Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9632 Kirchbach
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 BMM

## Ihr Ansprechpartner



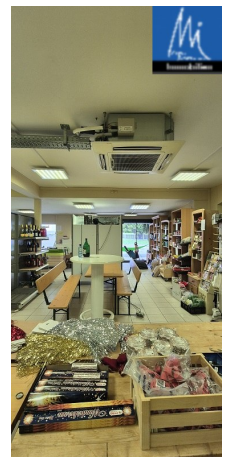
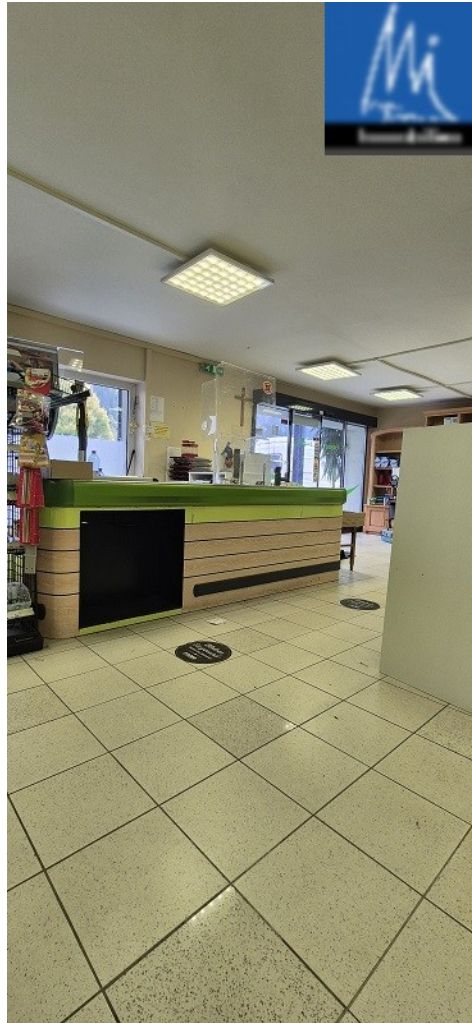
### IMMOBILIEN Alpe-Adria.

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

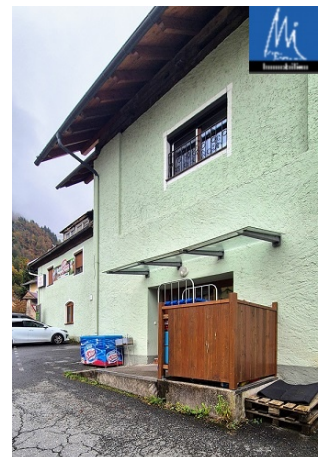
T 0043 664/ 256 9005

H 0043 664/ 256 9005

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







## Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit einer großzügigen Fläche von rund 190 m<sup>2</sup> steht ab sofort zur Vermietung bereit. Mit seiner hervorragenden Lage direkt im Dorfzentrum von Kirchbach bietet es zahlreiche Möglichkeiten, um Ihren Geschäftsraum zu verwirklichen. Das Inventar des vorherigen Lebensmittelhandels ist noch vor Ort und kann nach Absprache übernommen werden – eine flexible Option für alle, die schnell starten möchten oder das vorhandene Equipment nutzen wollen.

### Warum dieser Standort?

Kirchbach überzeugt durch seine Kombination aus dörflichem Charme und hervorragender Infrastruktur. Der Ort bietet ein ruhiges, naturnahes Umfeld, das sich ideal für alle Alltagsbedürfnisse eignet und eine attraktive Kulisse für jedes Geschäft darstellt.

### Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür:

Das Geschäftslokal profitiert von einer fußläufig erreichbaren Infrastruktur. Dazu gehören ein Supermarkt, verschiedene Cafés und Restaurants sowie ein Freibad. Die Busanbindung am nahegelegenen Dorfplatz ermöglicht eine einfache Anbindung an die umliegenden Orte wie Hermagor, Nassfeld und Kötschach.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Geschäft mitten im Ort zu eröffnen und genießen Sie die Vorteile vom Standorts im oberen Gailtal.

Die Miete beträgt 5€ pro m<sup>2</sup> kalt (zuzüglich BK + MwsT)

Vermittlungsprovision: 1 BMM + Ust.

Befristung nach Absprache/ Vereinbarung

Wir freuen uns über Ihr Interesse und auf Ihre Kontaktaufnahme.

Schicken Sie uns gerne eine Anfrage, bei Zwischenfragen rufen Sie uns gerne einfach an oder schreiben sie uns.

Wir sind gerne für Sie da, das ist unser Job.

E-Mail: [immobilien@alpe-adria.com](mailto:immobilien@alpe-adria.com)

Tel.: +43 6642569005

Energieausweis in Arbeit



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.