

**DIREKT AM HAUPTPLATZ! IHR neuer Firmenstandort ++
Absolute Bestlage! ERSTBEZUG - individuell
GESTALTBAR!**



Objektnummer: 278573

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.150,00 m ²
Kaltmiete (netto)	15.996,68 €
Kaltmiete	17.722,94 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.726,26 €
Heizkosten:	1.265,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H 0043 664 42 44 933

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













Erdgeschoß

Vorsicht!
Für alle Planbereiche können sich Änderungen ergeben, wenn die
Rechnung der Gewerbesteuer-Einkünfte vorliegt.
In jedem Bereich ist eine Abgrenzung der Deckung durch die
Kaufverträge, wenn auch nachträglich, zu berücksichtigen.



Vorsicht!
Alle Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen. Die Planung ist ein Entwurf und kann sich ändern. In jedem Fall ist eine eigene Überprüfung der Angaben durch den Käufer zu empfehlen. Die Angaben sind ohne Gewähr zu verstehen.



Vorsicht!
Fertige Parabolböden sind mit einem Gipsboden versehen, der
Rutschgefahr verursacht.
In diesem Bereich ist eine abgehängte Decke geplant, die
Auffächerer sind nach technischer Information anzufügen.



Versicht!
 Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung und sind nicht verbindlich.

Objektbeschreibung

DIREKT AM HAUPTPLATZ! IHR neuer Firmenstandort ++ Absolute Bestlage! ERSTBEZUG - individuell GESTALTBAR!

Im **Feldbacher Stadtzentrum** stehen rund **1.150 m² repräsentative Gewerbeflächen** im Erdgeschoß zur Vermietung. Die zentrale Lage und Infrastruktur wird Sie begeistern!

Eine **hervorragende Sichtbarkeit** und **hohe Frequenz** garantieren die besten Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmenskonzepten! Die Top-Ausstattung punktet unter anderem mit einer Klimaanlage und Fußbodenheizung. Die Ausführung kann auf Ihr persönliches Raumkonzept angepasst werden. Diese geniale Einrichtung ermöglicht **reduzierte Betriebs- und Heizkosten**, die sich auf gesamt EUR 2,60/m² netto belaufen.

Der Mietzins der Nutzfläche hält sich bei niedrigen EUR 12,50/m² netto. Die Übergabe ist mit oder ohne Estrich und Bodenbelag möglich. Sanitäreanlagen sind an vier Stellen möglich - die Ausführung folgt nach Wunsch des Kunden - so können Sie die Einrichtung selbst bestimmen! Ausreichend Kundenparkplätze stehen Ihnen direkt vor der Türe am Hauptplatz zur Verfügung.

FACTS

- Rund 1.150m² Nutzfläche, in zwei Einheiten teilbar
- 4 Eingänge mit automatisch öffnenden Glasschiebetüren
- Mietpreis € 12,50/m² netto
- niedrige Betriebskosten € 1,50/m² netto
- geringe Heizkosten € 1,1/m² netto
- Hohe Geschäftsräume mit rund 3,5m Raumhöhe

- 30 Mitarbeiterparkplätze um je € 25,- netto p. M. zugehörig

HIGHLIGHTS

- Hochfrequenzlage
- Zentrum
- Beste Sichtbarkeit
- Erstbezug
- E-Tankstelle vor der Türe
- ausreichend Parkplätze
- Raum zur Selbstgestaltung
- hochwertige Ausstattung
- kurzfristig verfügbar
- provisionsfrei

WOW!! Profitieren Sie von einer **doppelten Kundenfrequenz!!** Der Zugang zu Ihrer neuen

Gewerbefläche ist vom Hauptplatz + von der Bürgergasse möglich.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <9.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap