

## Sehr gute Geschäftsfläche im FMZ Wolfsberg zu mieten



**Objektnummer: 183**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Wolfsberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	471,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.910,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.592,95 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	682,95 €
<b>USt.:</b>	918,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

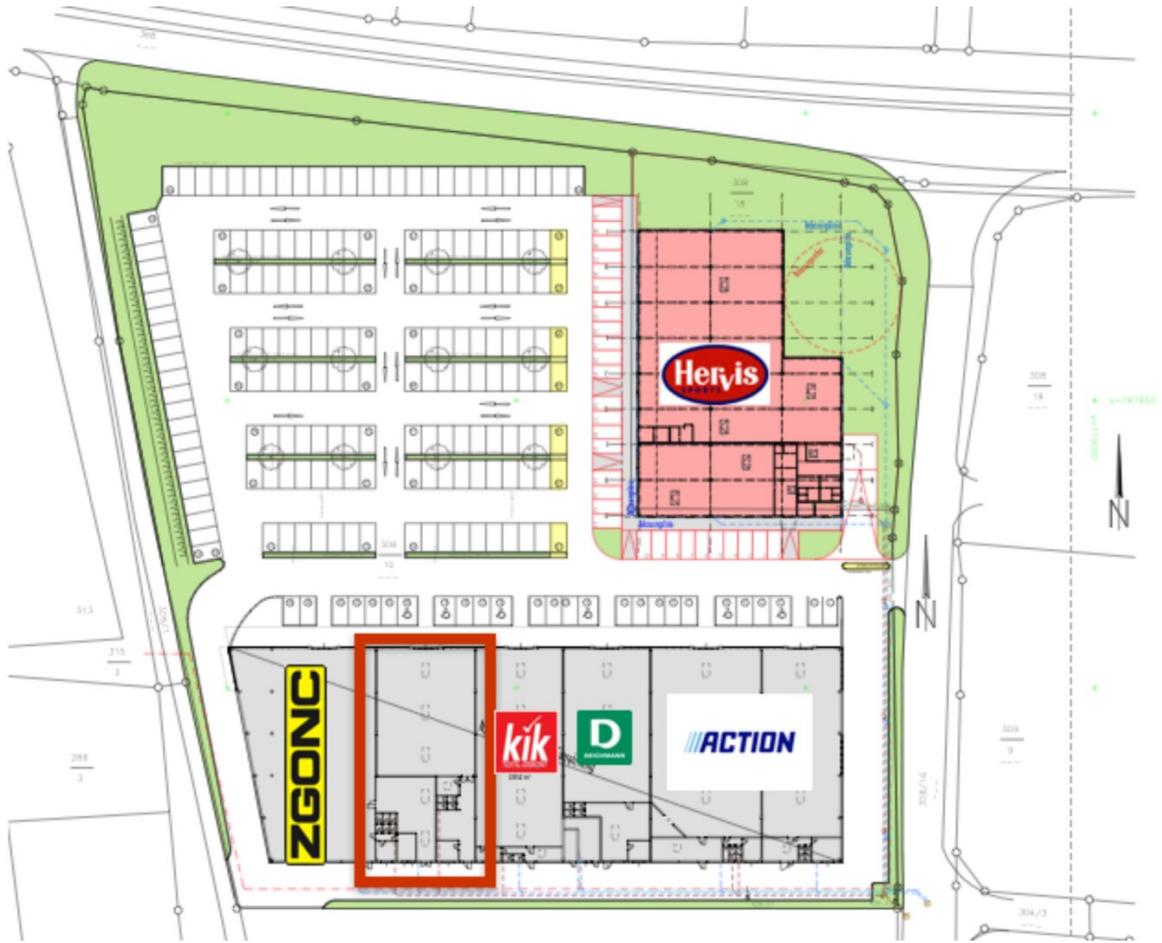
T +43 676 370 60 95

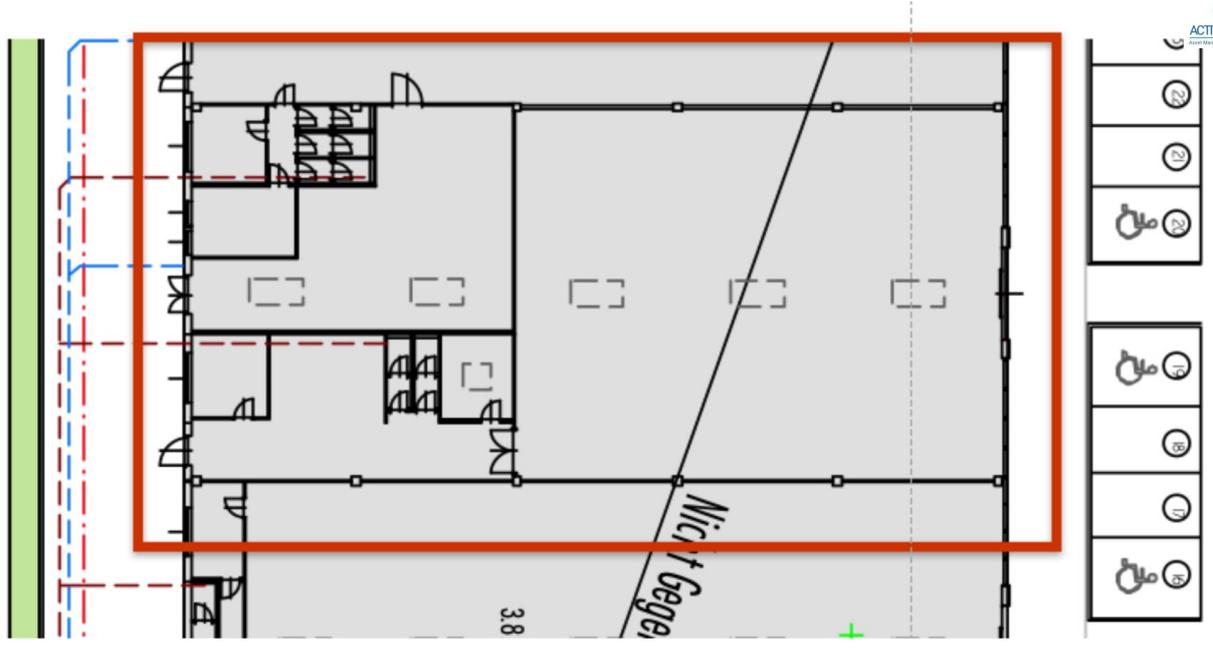
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

In guter Agglomerationslage haben sich hier die wesentlichen Handelsleitbetriebe wie Action, KIK, Hervis, Zgonc ... etablieren können. Die Grundstücke befinden direkt an der Südtangente - B70a im Lavanttal, etwa 2,5 km vom Stadtzentrum Wolfsberg und nur ca. 1,5km von der A2 Südautoabahn – Abfahrt Wolfsberg Süd - entfernt. Durch die Packer Bundesstrasse B70 ist der Anschluss an das Ortszentrum und die umliegenden Gemeinden bestens gewährleistet. In der näheren Umgebung finden sich zum Beispiel Niederlassungen der Firma Forstinger, Volvo und Citroen sowie eine Filiale der Kärntner Sparkasse.

Die Liegenschaft ist vom Sonnhälberweg zu befahren. Das erste Gebäude (Bild) wurde im Jahr 2004 errichtet. Die Fertigstellung des 2. Bauteils erfolgte mit Jahresende 2008.

Die Bauweise des Fachmarktentrums ist Stahlbeton. Der hintere Bereich der Liegenschaft ist eine Ladestraße, von der aus die Ware direkt in die Geschäftslokale eingebracht werden kann. Insgesamt verfügt die Liegenschaft ca. 187 Autoabstellplätze (inkl. Behindertenparkplätze).

Ihre Vorteile:

- Barrierefreie Handelsfläche
- Beste Agglomerationslage zwischen Zgonc und KIK
- Klimaanlage, Einbauküche, WC, Lager vorhanden
- Neuwertiges Gebäude
- Große Fassage
- Gratis Kundenparkplätze

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <1.000m  
Arzt <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap