

**ERSTBEZUG - saniertes Geschäftslokal in frequentierten  
Lage ++ Knittelfeld ++**



Innenansicht

**Objektnummer: 6349/436**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Nutzfläche:</b>	141,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 84,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaltmiete (netto)</b>	635,04 €
<b>Kaltmiete</b>	874,09 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	239,05 €
<b>Heizkosten:</b>	293,28 €
<b>USt.:</b>	233,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.801,69 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit vielseitiger Nutzung! ERSTBEZUG nach Sanierung

Dieses Geschäftslokal hat eine große von ca. 141,21 m<sup>2</sup> und wurde saniert. Die Räumlichkeiten bieten eine vielseitige Nutzung.

Sie träumen schon länger von Selbstständigkeit? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Ideal für Lokale, Friseure, Nagelstudios, Ordinationen aller Art, Beautysalon, Büro und vieles mehr.

Die Aufteilung lautet wie folgt: großer offener Raum, 1 Extrazimmer/Büro, Küche, Lager, Kühlhaus, Damen WC, Männer WC und eine Hinterhofterrasse.

Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie die Immobilie unverbindlich! Gerne können Sie uns unter 03512/82237 erreichen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap