

**+++ Großzügige Geschäftsfläche in bester Zentrums-  
lage von Oberpullendorf +++**



**Objektnummer: 7797**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	442,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,00 €
<b>USt.:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Kneisz

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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

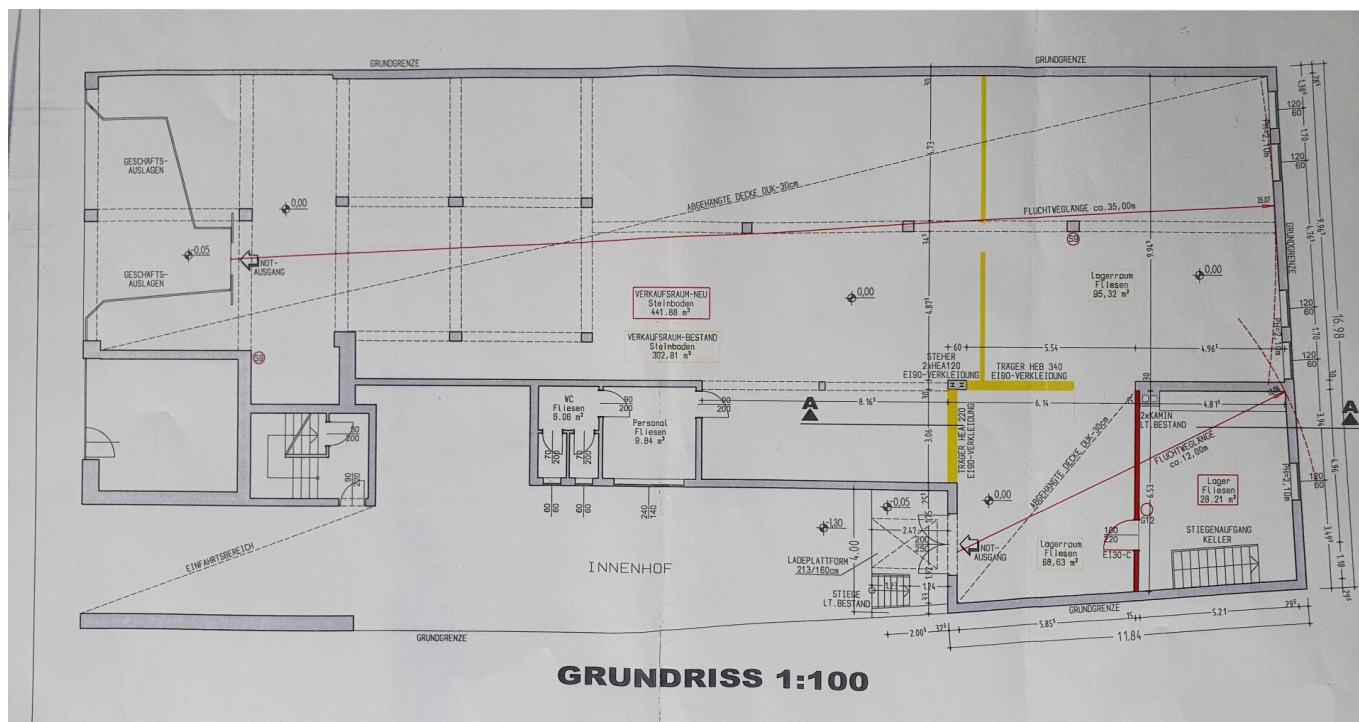


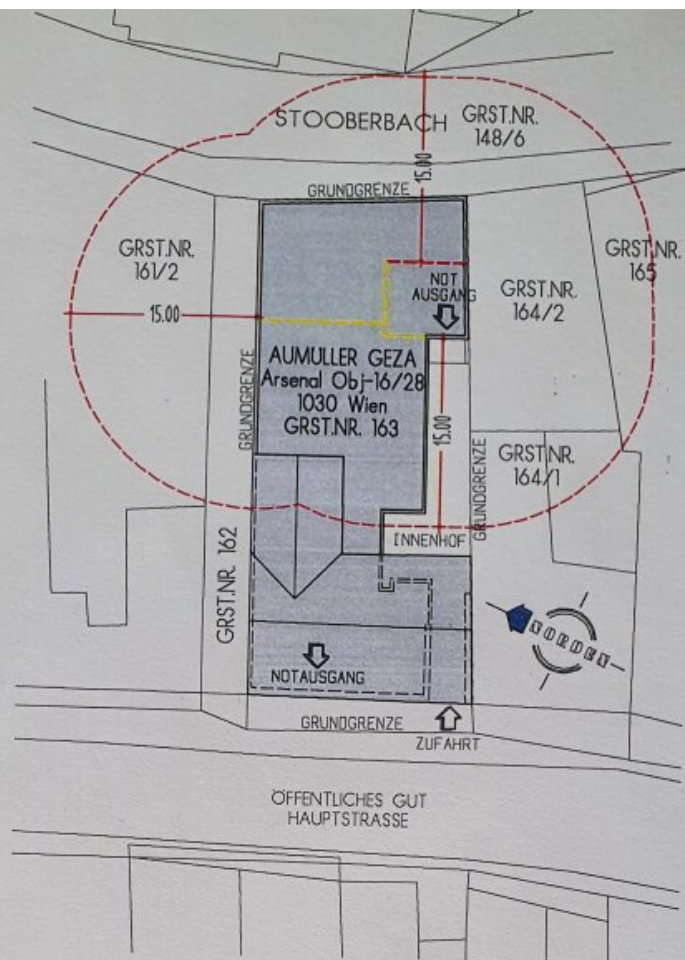




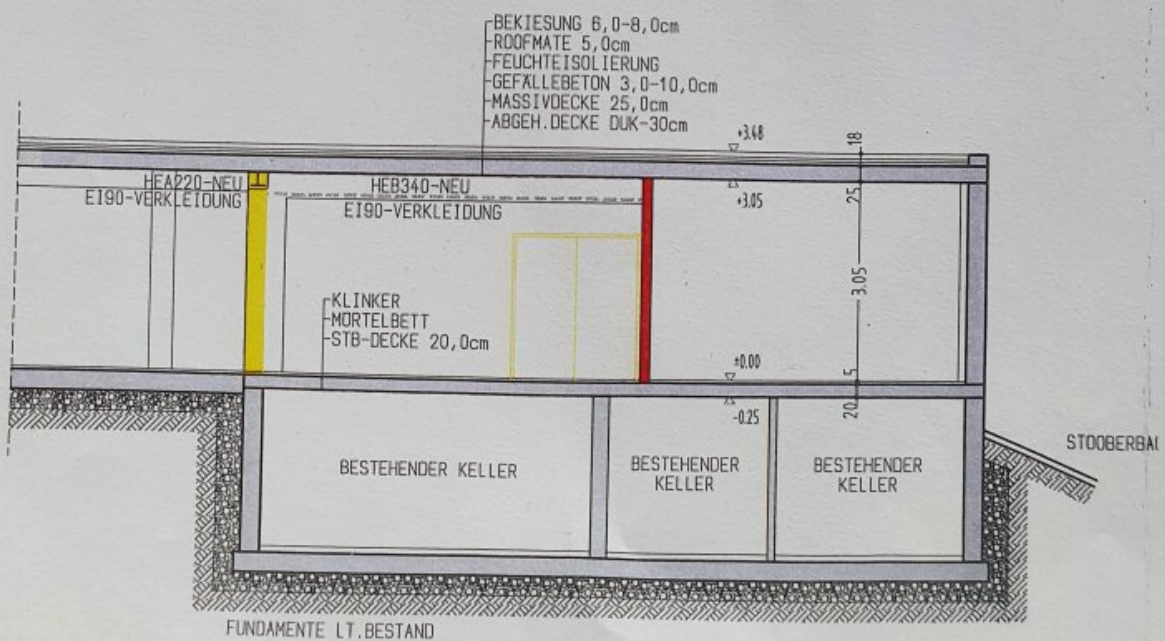








LAGEPLAN 1:500



SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

### **+++ Großzügige und weitläufige Geschäftsfläche im Herzen von Oberpullendorf +++**

Oberpullendorf, das lebendige Zentrum des Mittelburgenlandes, ist Anziehungspunkt für die gesamte Region. Bezirkshauptstadt und Verwaltungszentrum, Schulstadt und Kulturstadt, Gesundheits- und Ärztestadt, Einkaufsstadt und Sportstadt.

Die Hauptstadt des Bezirkes hat sich in den letzten Jahren zum Shopping-Zentrum und Treffpunkt der ganzen Region entwickelt, mit weit mehr als 200 Handels- und Gewerbebetrieben und tollem Angebot.

In den Geschäftsstraßen findet sich nicht nur alles für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Boutiquen und Modeshops offerieren auch ein erstklassiges Sortiment, das von preiswerten, modischen "Basics" bis hin zu renommierten Top-Marken reicht.

Und wer an den Läden mit den netten Mitbringseln vorbeikommt, mit den süßen Verführungen und natürlich mit dem erstklassigen Wein aus dem Blaufränkischland, der kann wohl kaum widerstehen.

#### **Daten zur Geschäftsfläche:**

Aufteilung:

ca. 440m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

ca. 30m<sup>2</sup> Lagerraum



ca.10m<sup>2</sup> Personalraum

cc. 6m<sup>2</sup> WC

Kellerfläche

Technik:

Verkaufsfläche kpl.klimatisiert

Eingangsportal inkl. automatischer Türöffnung von Record (sensorgesteuert)

**Preis:**

Es handelt sich hierbei um einen **Staffelpreis** der sich wie folgt entwickelt:

-erstes Jahr: 1500,- Netto

-zweites Jahr 2000,- Netto

-und ab dem dritten Jahr 2500,- Netto

alle Preise inkl. Betriebskosten exkl. Mwst, **alle anderen Kosten gehen zu Lasten des Mieters! (zB. Energie.....)**

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+4306603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap