

**+++ Großzügige Geschäftsfläche in bester Zentrumslage  
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 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

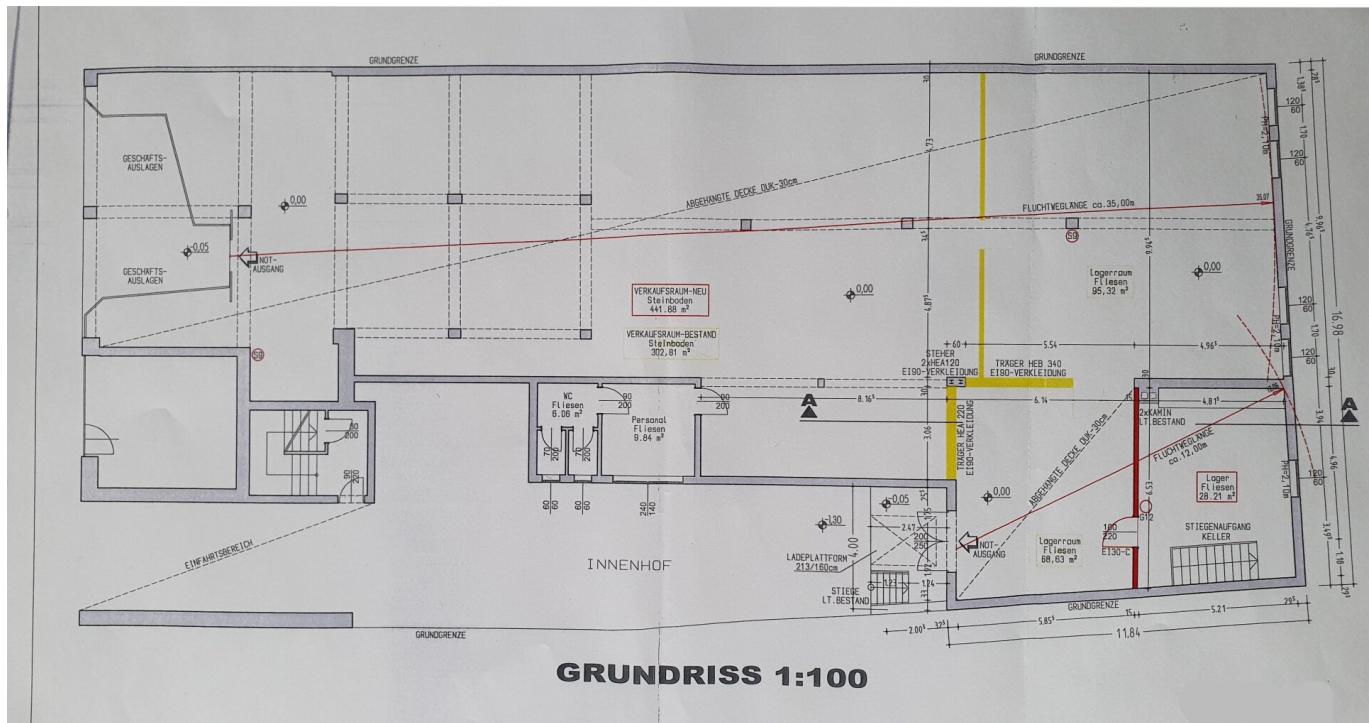
T +43 660 38 17 517

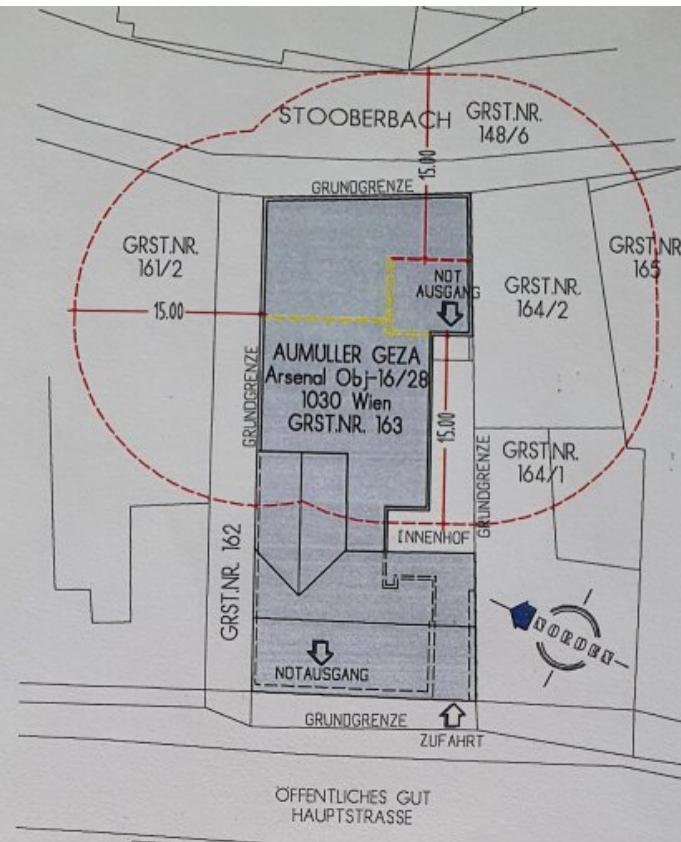
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





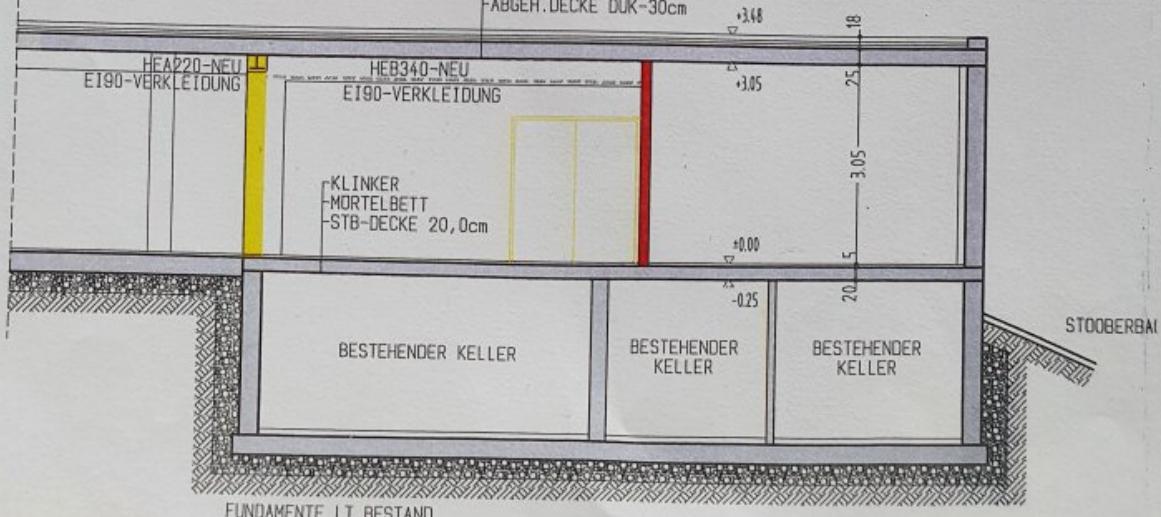






LAGEPLAN 1:500

- BEKIESUNG 6,0-8,0cm  
 - ROOFMATE 5,0cm  
 - FEUCHTEISOLIERUNG  
 - GEFÜLLEBETON 3,0-10,0cm  
 - MASSIVEDECKE 25,0cm  
 - ABGEH. DECKE DUK-30cm



**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 Mitbringseeln 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:+436603817517)

[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