Sehr zentral gelegenes Geschäftslokal - Büro - Cafe - Ihr Business beginnt hier

Objektnummer: 961/34505

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	80,87 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
USt.:	160,00 €

Ihr Ansprechpartner

Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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

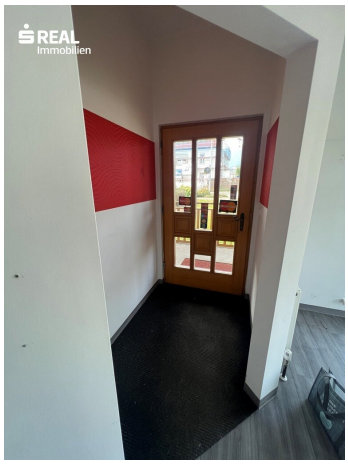
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

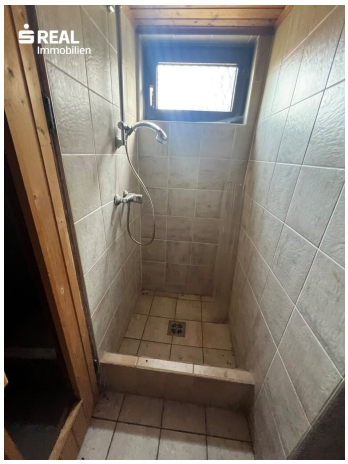
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

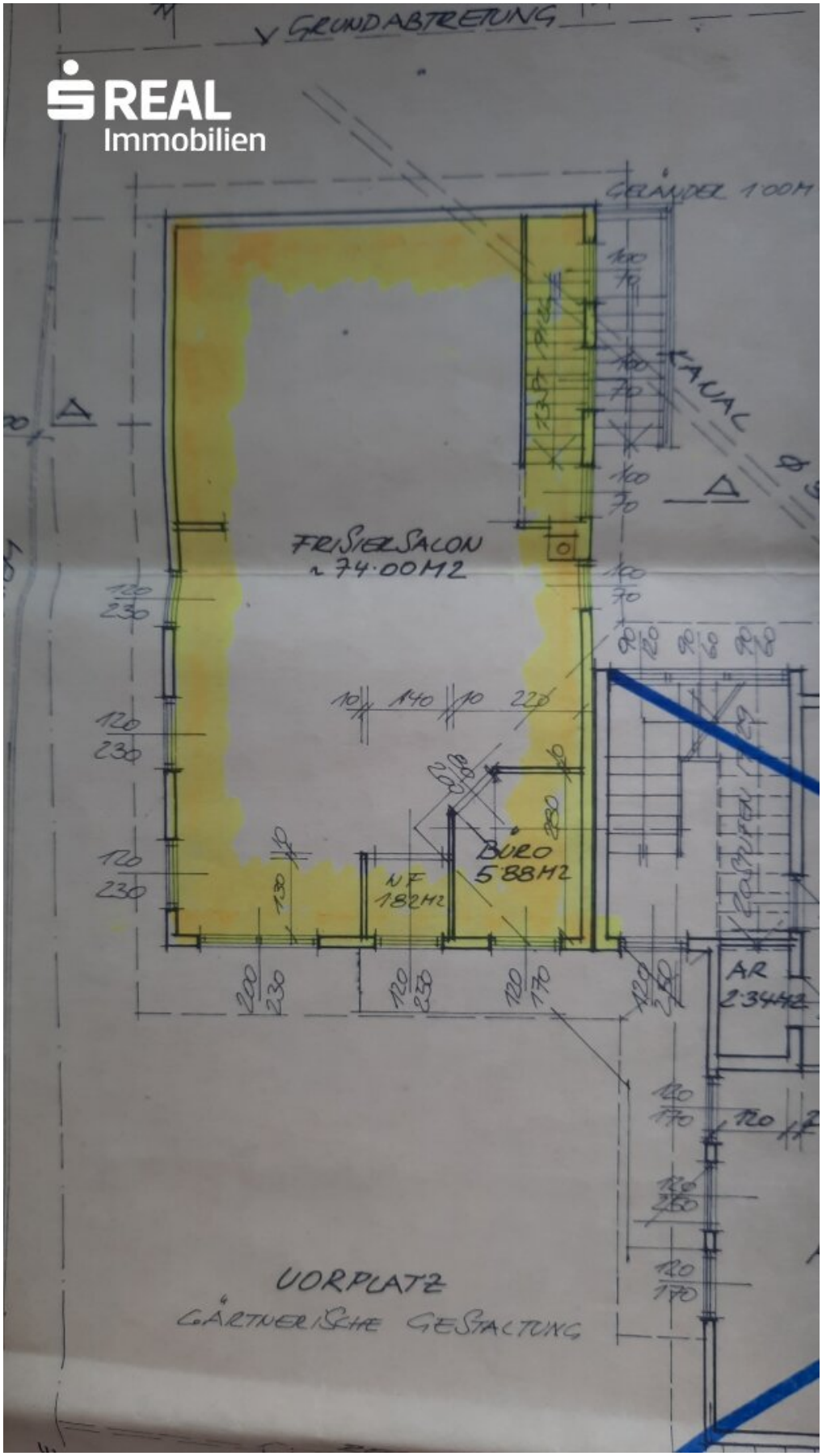
REAL
Immobilien

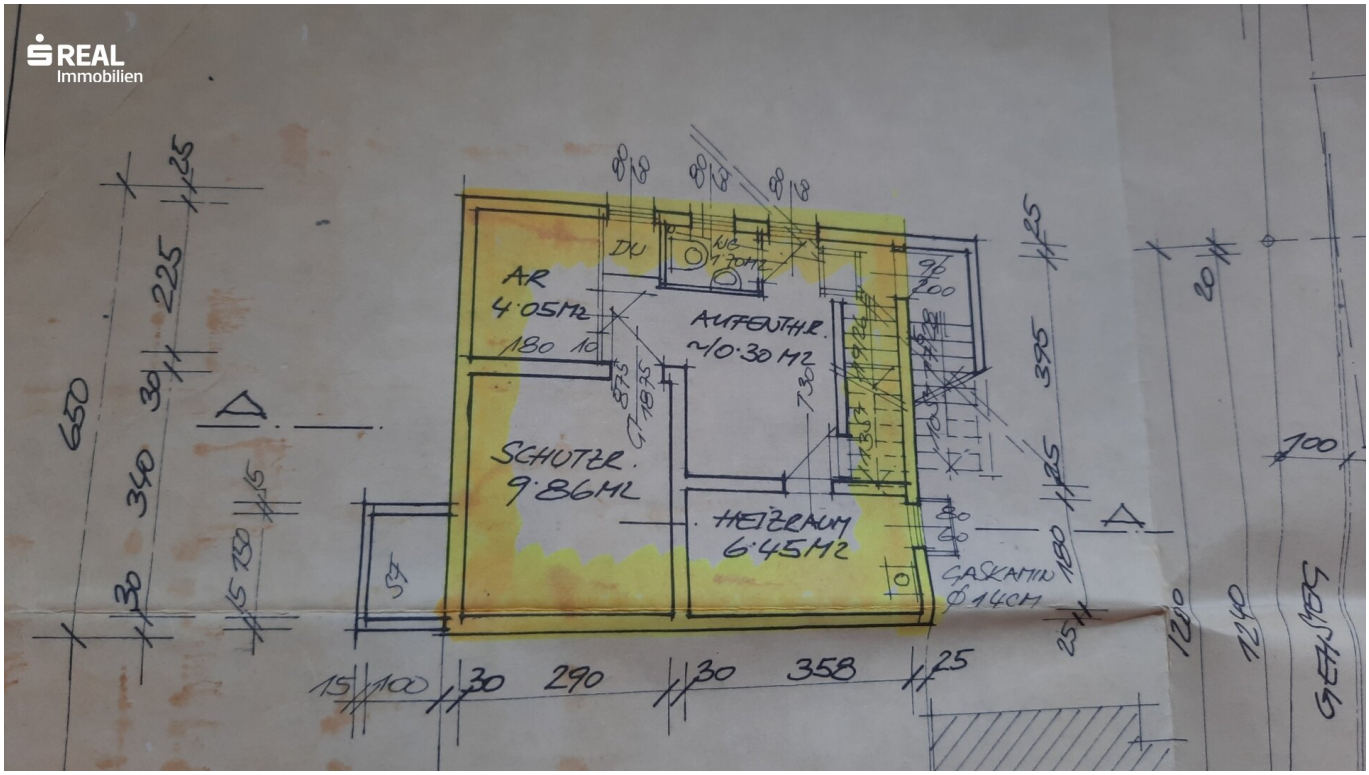
REAL
Immobilien

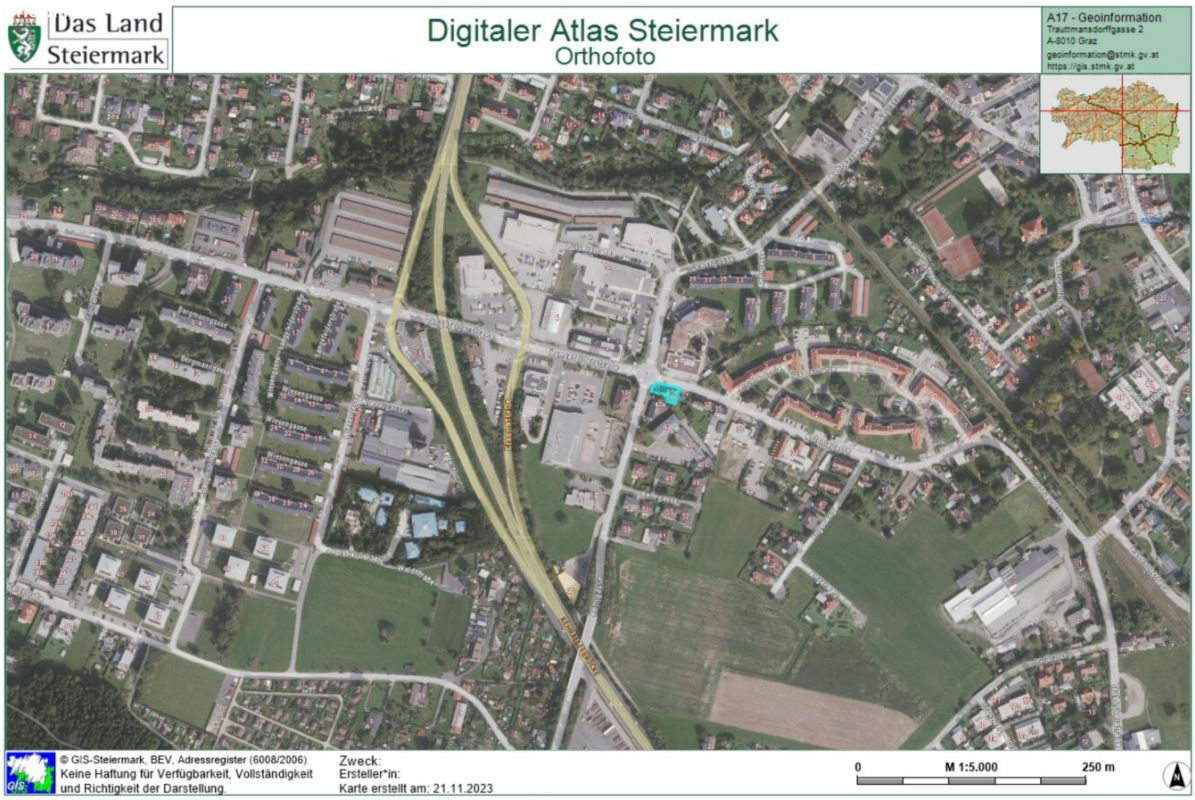
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


GRUNDABTRETUNG
GELÄNDER 1.00M
FRISIERSALON
~74.00M2
BÜRO
5.88M2
N.F.
1.82M2
AR
2.34M2
VORPLATZ
GÄRTNERISCHE GESTALTUNG


REAL
Immobilien
AR
4·05M2
AUFENTHLR.
~10·30 M2
SCHUTZR.
9·86M2
HEIZRAUM
6·45M2
DU
WC
1·70M2
GASKAMIN
Ø 14CM
GESAMTMAS


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.11.2023
0
M 1:5.000
250 m

Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Langefelderstraße
2
38
3
1
2
12
41a
43a
37
35
43
33
1
43b
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.11.2023
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

961/34505

Das hier angebotene Büro / Geschäftshaus wurde 1991 errichtet und die letzten 17 Jahre als Friseurgeschäft genutzt.

Das Objekt ist aber für **viele andere Branchen geeignet** und befindet sich in einer sehr zentralen Einkaufslage, die sowohl für Kunden als auch für Geschäftsinhaber äußerst attraktiv ist.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über eine großzügige ebenerdige Nutzfläche von 80,87 m², die sich ideal für verschiedene Gewerbezwecke eignen. (Büro, Cafe usw.)

Zusätzlich stehen Kellerräumlichkeiten zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können, sei es als Lagerfläche, Aufenthaltsraum, Sauna, Dusche, WC oder als Erweiterung Ihrer Geschäftsräume.

Der überdachte Eingangsbereich bietet Ihren Kunden Schutz vor jeglichen Wettereinflüssen und lädt dazu ein, Ihr Geschäft zu betreten.

Die gute Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu anderen Geschäften machen dieses Objekt zu einer idealen Location für Ihr Unternehmen.

Durch die vorhandenen Parkplätze hinter dem Haus ist für eine bequeme Erreichbarkeit gesorgt.

Die gesamte Grünfläche mit und rund um das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 363m² und verleiht dem Objekt eine angenehme Atmosphäre und schafft Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Heizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an diesem attraktiven Standort zu etablieren und von der zentralen Lage sowie den vorhandenen Parkmöglichkeiten zu profitieren.

Dieses Geschäftslokal bietet großes Potenzial und könnte der perfekte Ort für Ihren unternehmerischen Erfolg sein.

HWB: 220 kWh/m²a

fGEE: 1,53

Gesamtmiete: € 800.- + 20% Ust. Gesamtmiete € 960,00.- Brutto inkl. BK

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.