DIREKT AM HAUPTPLATZ! ERSTBEZUG! SMARTE GEWERBEFLÄCHE!

Objektnummer: 277530

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	195,24 m²
Kaltmiete (netto)	2.440,50 €
Kaltmiete	2.733,36 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	292,86 €
Heizkosten:	214,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H 0043 664 42 44 933

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

ERSTBEZUG
ERSTBEZUG

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
SPARKASSE

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Kaufhaus
THALLER
Ladestelle

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Gewerbe 3
309.02 m²
8805.36 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Gewerbe 1
195.24 m²
5682.19 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Gewerbe 4
386.52 m²
9258.95 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Gewerbe 2
255.25 m²
9221.83 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Aufenthaltsraum
Lager
HAUPTPLATZ 4
HAUPTPLATZ 5
BÜRGERGASSE 19
BÜRGERGASSE 17
Nachbargebäude
Hofbebauung Nachbar
Vorsicht!

Erdgeschoß

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
HAUPTPLATZ 4
HAUPTPLATZ 5
BÜRGERGASSE 19
BÜRGERGASSE 17
NEBENRAUMZONE
NEBENRAUMZONE
Gewerbe
1152.67 m²
31481.74 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Hofbebauung Nachbar
Nachbargebäude
Vorsicht!

Erdgeschoß

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Gewerbe 1
506.61 m²
12134.41 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
NEBENRAUMZONE
NEBENRAUMZONE
Gewerbe 2
644.23 m²
17679.75 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
HAUPTPLATZ 4
HAUPTPLATZ 5
BÜRGERGASSE 19
BÜRGERGASSE 17
Nachbargebäude
Hofbebauung Nachbar
Vorsicht!
Erdgeschoß

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
HAUPTPLATZ 4
HAUPTPLATZ 5
BÜRGERGASSE 19
BÜRGERGASSE 17
Gewerbe 1
195.24 m²
5682.19 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Aufenthaltsraum
14.70 m²
1588.99 m
FBOK ±0.00
RH 2.44
NEBENRAUMZONE
Lager
21.82 m²
2075.69 m
FBOK ±0.00
RH 2.44
NEBENRAUMZONE
TECHNIK/SANITÄR
Lager
14.36 m²
1610.39 m
FBOK ±0.00
RH 2.44
Aufenthaltsraum
16.76 m²
1758.40 m
FBOK ±0.00
RH 2.44
Aufenthaltsraum
18.66 m²
1753.28 m
FBOK ±0.00
RH 2.44
Gewerbe 3
696.85 m²
17898.67 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Gewerbe 2
255.25 m²
9221.83 m
FBOK ±0.00
RH 3.00
Nachbargebäude
Hofbebauung Nachbar
Vorsicht!

Erdgeschoß

Objektbeschreibung

DIREKT AM HAUPTPLATZ! ERSTBEZUG! SMARTE GEWERBEFLÄCHE!

Im **Feldbacher Stadtzentrum** stehen rund **1.130 m² repräsentative Gewerbeflächen** im Erdgeschoß zur Vermietung. Die zentrale Lage und Infrastruktur wird Sie begeistern!

Eine **hervorragende Sichtbarkeit** und **hohe Frequenz** garantieren die besten Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmenskonzepten! Die Top-Ausstattung punktet unter anderem mit einer Klimaanlage und Fußbodenheizung. Die Ausführung kann auf Ihr persönliches Raumkonzept angepasst werden. Diese geniale Einrichtung ermöglicht **reduzierte Betriebs- und Heizkosten**, die sich auf gesamt nur EUR 2,60/m² netto belaufen.

Der Mietzins der Nutzfläche hält sich bei niedrigen EUR 12,50/m² netto inkl. Wunschboden. Die Übergabe ist mit oder ohne Estrich und Bodenbelag möglich. Sanitäranlagen sind an vier Stellen möglich - die Ausführung folgt nach Wunsch des Kunden - so können Sie die Einrichtung selbst bestimmen! Ausreichend Kundenparkplätze stehen Ihnen direkt vor der Türe am Hauptplatz zur Verfügung.

FACTS

- Rund 1.130m² Nutzfläche, in vier Einheiten teilbar
- 4 Eingänge mit automatisch öffnenden Glasschiebetüren
- Mietpreis € 12,50/m² netto inkl. Wunschboden
- niedrige Betriebskosten € 1,50/m² netto
- geringe Heizkosten € 1,1/m² netto
- Hohe Geschäftsräume mit rund 3,5m Raumhöhe

- 5 Mitarbeiterparkplätze um je € 25,- netto p. M. zugehörig

HIGHLIGHTS

- Hochfrequenzlage
- Zentrum
- Beste Sichtbarkeit
- Erstbezug
- E-Tankstelle vor der Türe
- ausreichend Parkplätze
- Raum zur Selbstgestaltung
- hochwertige Ausstattung
- kurzfristig verfügbar
- provisionsfrei

WOW!! Profitieren Sie von einer **doppelten Kundenfrequenz**!! Der Zugang zu Ihrer neuen Gewerbefläche ist vom Hauptplatz + von der Bürgergasse möglich.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap