

**Geschäftslokal zentral in Knittelfeld. - Vielseitiges Potential für ihren Standort. - Auch Miete möglich.**



**Objektnummer: 1040**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	94,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,54 €
<b>Heizkosten:</b>	341,60 €
<b>USt.:</b>	111,23 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Auch zur Miete möglich.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Geschäftslokal mit Schaufenster-Front eignet sich hervorragend für verschiedenste Gewerbe.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage in Knittelfeld, mit diversen weiteren Geschäften und dem Hauptplatz fußläufig.

### ***Die Vorteile dieses Geschäftslokals auf einen Blick:***

- Zentrale Lage mit fußläufiger Infrastruktur in Knittelfeld.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für ihr Gewerbe.
- Gepflegter Bestand laufend instandgehalten.
- Große Schaufenster straßenseitig.
- Eingänge von außen und innen.
- Platz für Ladetätigkeit im Innenhof.

### **DAS GESCHÄFTSLOKAL**

Das Geschäftslokal hat rund 94,1 m<sup>2</sup> Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoß. Es gibt zwei Eingänge, einen direkt von der Straße und einen aus dem Innenbereich des Hauses.

Die großen straßenseitige Fensterflächen können für Werbung genutzt werden.

Die Fläche unterteilt sich auf: 4 Büro / Arbeitsräume, eine Kaffeeküche und einen Vorraum.

Ein WC ist separat gelegen, ebenfalls im Erdgeschoß und nur wenige Meter entfernt.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Haus, in dem das Geschäftslokal liegt, wurde 1963 in Massivbauweise errichtet.

Der aktuelle Zustand des Geschäftslokals ist gepflegt, und das Objekt wird inklusive kompletter Möblierung verkauft.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt, die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Die Teeküche ist im Kaufpreis inkludiert, die weitere Möblierung ist nicht Teil des Verkaufs.

## **AUCH MIETE MÖGLICH.**

Das Geschäftslokal kann auch um eine Gesamtmiete von € 1.450,- brutto inkl. BK gemietet werden.

Gerne informieren wir Sie auch über diese Möglichkeit.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

André Jappel

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

[a.jappel@aktivit.org](mailto:a.jappel@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap