

**Entdecken Sie die perfekte Gewerbefläche in der  
Rathauspassage Mürzzuschlag – Flexibel zu mieten, ideal  
für Ihren Geschäftserfolg!**



**Objektnummer: 5162/982**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz 6
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	672,47 m²
Verkaufsfläche:	672,47 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 60,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.350,00 €
Kaltmiete	4.362,50 €
Miete / m²	4,98 €
Betriebskosten:	1.012,50 €
Heizkosten:	567,00 €
USt.:	985,90 €

## Ihr Ansprechpartner

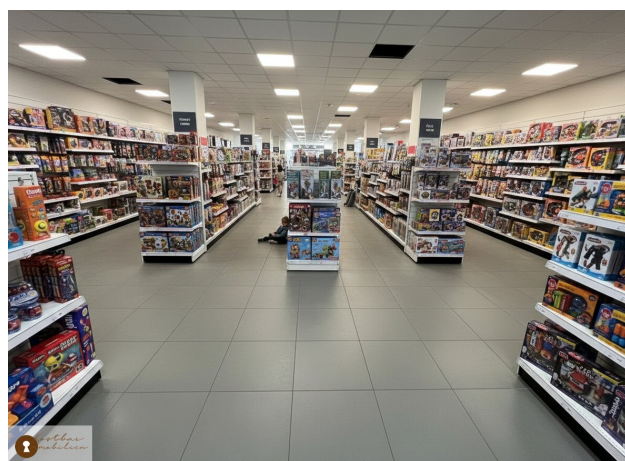
### Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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





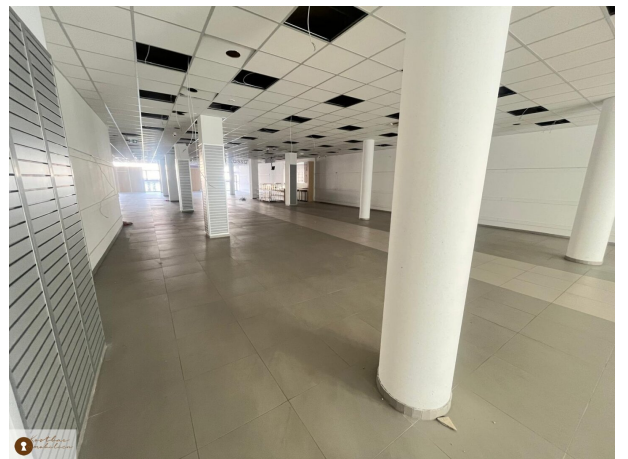
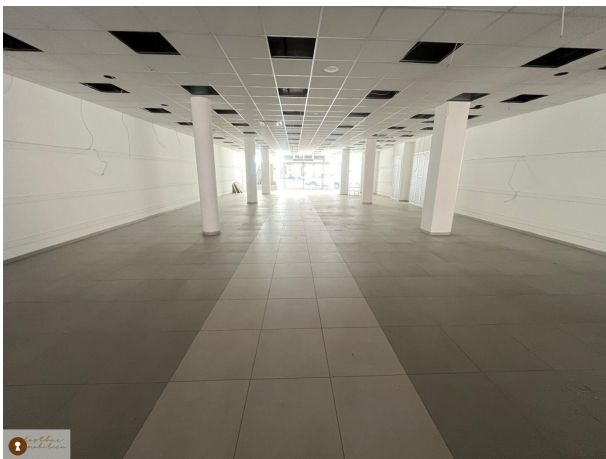




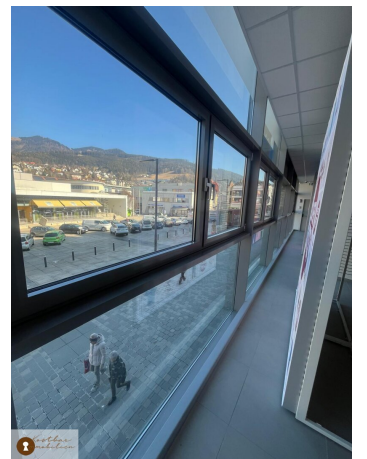








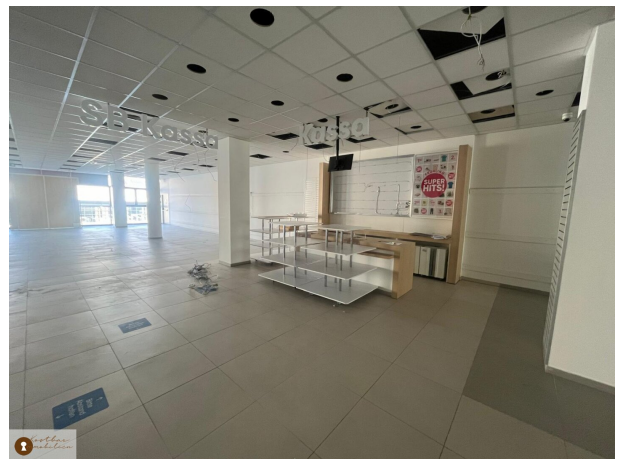








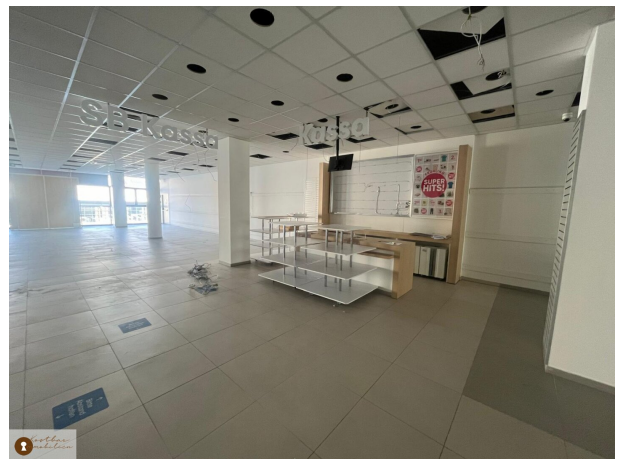








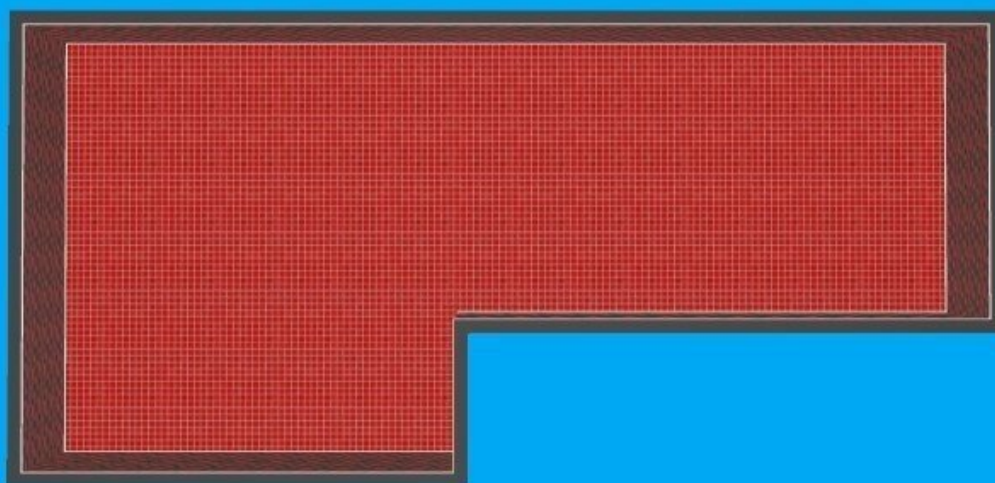












Kostbar  
mobilien



## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILIEN - Traumhafte Gewerbefläche im Herzen von Müzzzuschlag – Ihre Chance auf Erfolg!**

**Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig prächtige Verkaufsfläche am Stadtplatz in Müzzzuschlag vorstellen zu dürfen!!**

**Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, eine großzügige Verkaufsfläche von 672,47 m<sup>2</sup> in der beliebten Rathauspassage zu mieten! Diese beeindruckende Gewerbefläche, ehemals als Pepco genutzt, bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Geschäftsideen nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.**

### **Highlights der Fläche:**

- **Zentrale Lage:** Profitieren Sie von der hervorragenden Lage im Zentrum von Müzzzuschlag, umgeben von zahlreichen Geschäften und einer hohen Fußgängerfrequenz.
- **Parkmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden erleichtert.
- **Flexibilität:** Der Mietvertrag ist variabel gestaltbar, sodass Sie die Mietdauer nach Ihren Bedürfnissen anpassen können.



- **Herren- und Damen-WC:** Die Räumlichkeiten verfügen über separate Toiletten für Herren und Damen. Beide WC-Anlagen sind modern, sauber und gut ausgestattet, um den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten.
- **Mitarbeiter-Pausenraum:** Zusätzlich steht ein großzügiger Pausenraum zur Verfügung, in dem Ihre Mitarbeiter entspannen, sich erholen und ihre Pausen genießen können. Der Raum ist mit Sitzgelegenheiten ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre für informelle Gespräche oder Meetings.
- **Lager:** Eine kleine, abgetrennte Lagerfläche ist ebenfalls im Verkaufsraum vorhanden.
- **Gestaltungsfreiheit:** Die Fläche kann je nach Ihren individuellen Ansprüchen umgebaut und angepasst werden, um Ihren Geschäftsideen gerecht zu werden.

Auf dem beigefügten Plan ist die betreffende Fläche in roter Farbe markiert, sodass Sie sich einen Überblick über die exklusive Lage verschaffen können.

## **HARD FACTS:**

**Mietpreis: € 4929,50 ,- inklusive Betriebskosten & Heizkosten**

- **Nutzfläche insgesamt: 672,47 m<sup>2</sup>**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision : 3 Bruttomonatsmieten**



**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Nutzen Sie diese einmalige Chance, sich in einer der besten Lagen von Müzzzuschlag niederzulassen!**

**Wir laden Sie herzlich ein, bei uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Für Fragen oder zur Terminvereinbarung sind wir werktags jederzeit unter der Telefonnummer +43 699 15915157 für Sie da.**

**Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM freut sich darauf, Sie kennenzulernen!**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <150m

Krankenhaus <775m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <450m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.150m

##### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <175m

Polizei <500m

##### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.925m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap