Attraktives Geschäftslokal mit Lagerfläche im Zentrum von Knittelfeld

Objektnummer: 6409/512

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	132,00 m²
Lagerfläche:	116,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 215,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaltmiete (netto)	1.187,95 €
Kaltmiete	1.419,95 €
Betriebskosten:	232,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	307,99 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Liebminger

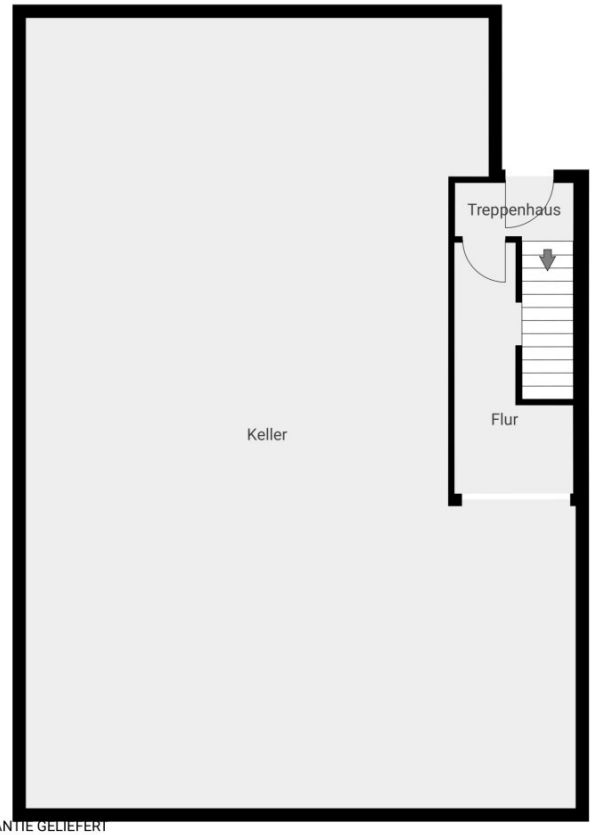
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159

▼ **Erdgeschoss**

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ **1. Untergeschoss**



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage von Knittelfeld präsentieren wir Ihnen dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit ca. **132 m² Geschäftsfläche** und einer zusätzlichen **Lagerfläche von ca. 116 m²** im Kellergeschoss. Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Geschäftsbereich und ist sowohl für Einzelhandel als auch für Dienstleistungsunternehmen bestens geeignet.

Das Geschäftslokal bietet eine großzügige Verkaufsfläche mit natürlichem Tageslicht und ist **praktisch aufgeteilt in drei Sektionen**, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist das **große Schaufenster zur Straßenseite**, das nicht nur für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt, sondern auch optimale Sichtbarkeit für Ihre Produkte oder Dienstleistungen bietet.

Zusätzlich steht ein **Bürobereich** zur Verfügung – ideal für administrative Tätigkeiten oder Beratungsgespräche. Der **hauseigene Hinterhof** bietet eine praktische Erweiterung – sei es für Pausenbereiche, Anlieferung oder interne Nutzung.

Die dazugehörige **Lagerfläche im Keller** mit ca. 116 m² ist direkt vom Verkaufsraum aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für Waren, Ausstattung oder Archiv.

Besondere Merkmale:

- Top-Lage im **Zentrum von Knittelfeld**
- Ehemaliges, bekanntes Geschäftslokal (Spielwaren Schachner)
- **132 m² Geschäftsfläche** + **116 m² Lagerfläche**
- Großes Schaufenster mit optimaler Sichtbarkeit
- Praktisch gegliederte Verkaufsfläche mit drei Sektionen
- **Separates Büro**
- **Kleiner, uneinsehbarer Hinterhof**
- Gute Frequenzlage mit hoher Passantenfrequenz
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Nutzung:

Ideal geeignet für Einzelhandel, Praxis, Studio, Atelier oder auch als Showroom.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap