Knittelfeld Zentrum - Platz für Ihre Vision: ca. 303m2 Geschäftsflächen plus ca. 250m2 Garten auf 3 Ebenen



Objektnummer: 6409/532

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frauengasse
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	303,00 m²
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 281,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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


Handy
Haushaltsgeräte
Reparatur
Sat-Anlagen
Computer
Handy
Uhrenklinik
Das Handwerk des Uhrmachers
Bei uns sind Ihre Uhren in guten Händen.
- Ankauf von Markenuhren
- schneller Batteriewechsel
- wir reparieren jede Uhr
Computer
Handy
Sat-Anlagen
Reparatur




KI Visualisierung Sportgeschäft


KI Visualisierung Baumarkt


Sat-Anlagen
Computer
Computer
Zubehör


Anlagen
Fernseher
Computer
Handy
Haushaltsgeräte
Haushaltsgeräte
Computer
Handy
Haushaltsgeräte


Sat-Anlagen
Zubehör
Handy Verträge


Handy Verträge





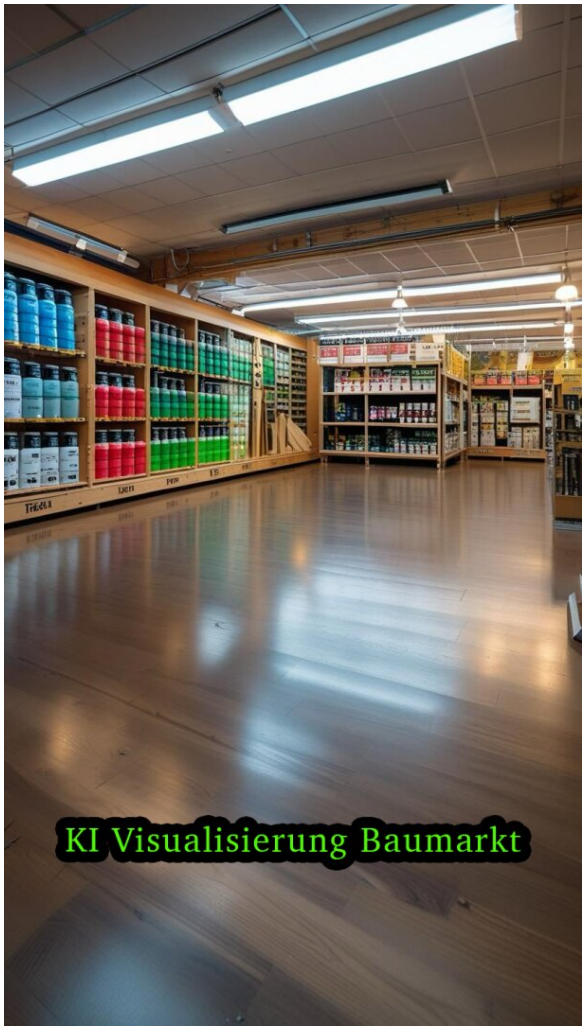











KI Visualisierung Baumarkt








KI Visualisierung Fitness Raum



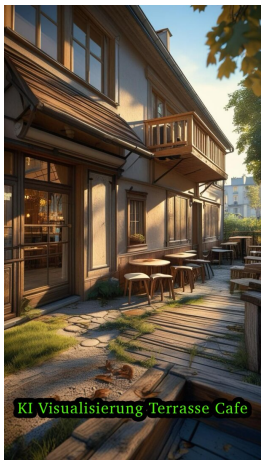

KI Visualisierung Yoga




KI Visualisierung Yoga






KI Visualisierung Terrasse Cafe


KI Visualisierung Garten Cafe


KI Visualisierung Garten

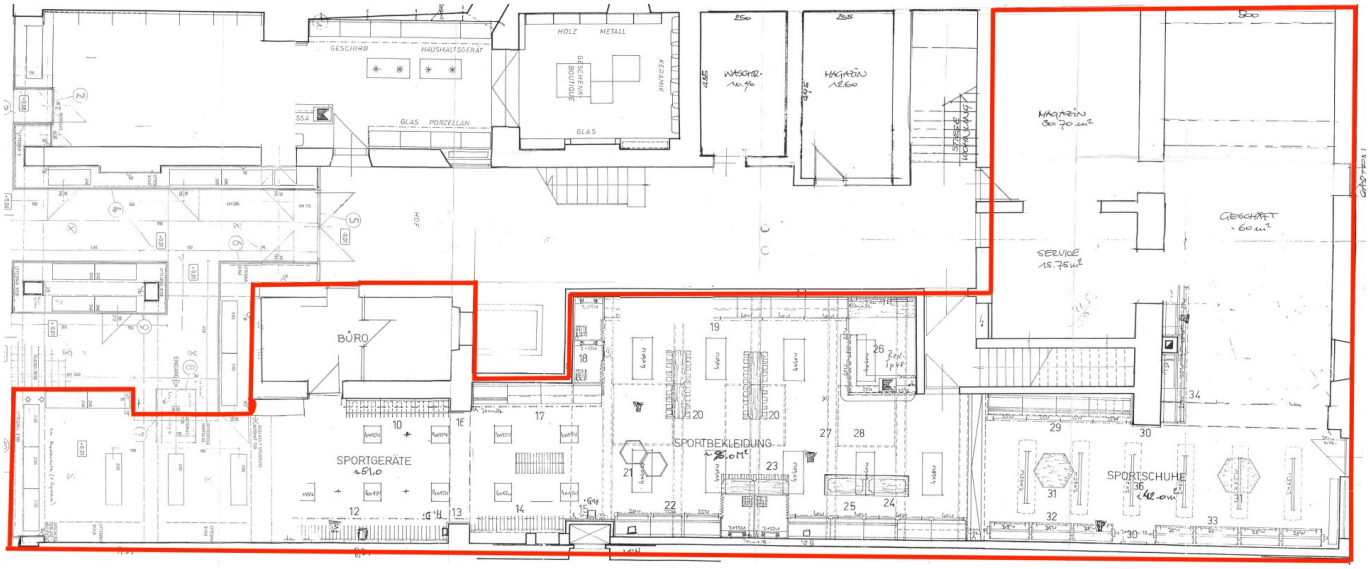


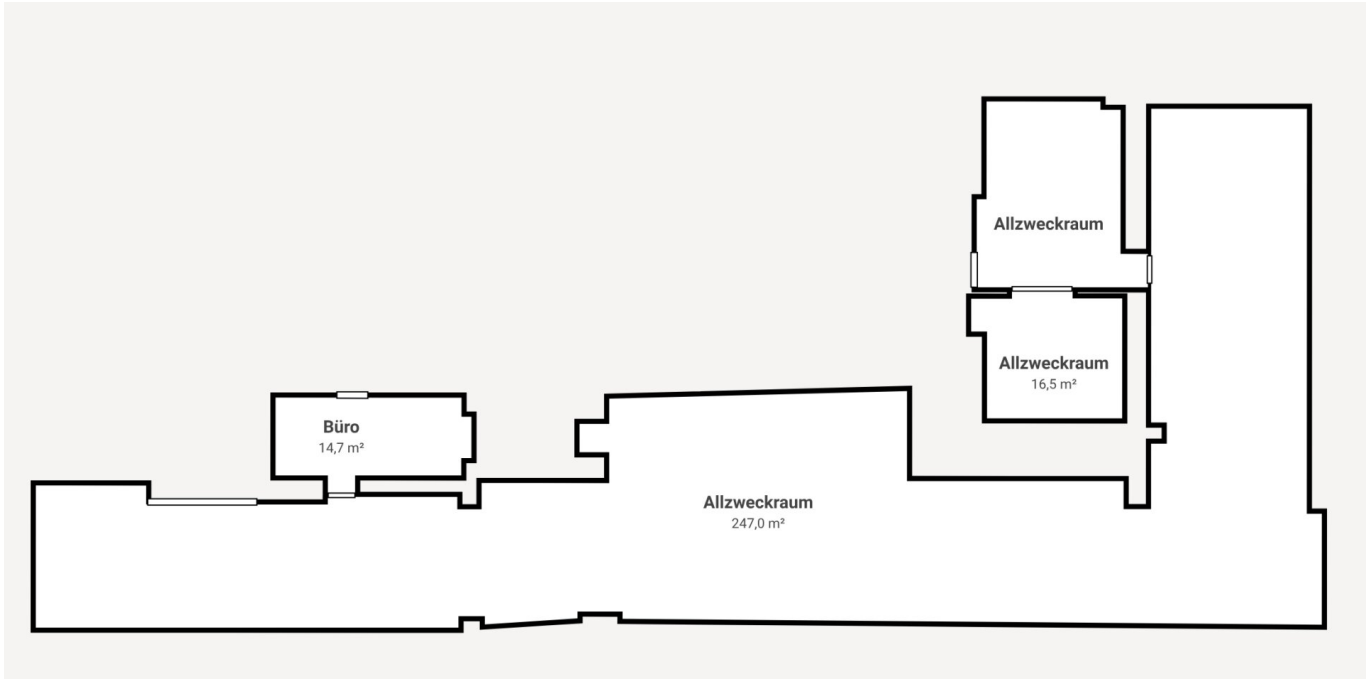









GESCHIRR
HAUSHALTSGERÄT
GLAS PORZELLAN
HOLZ
METALL
GESCHENK BUTIQUE
KERAMIK
GLAS
WASCH-
RAUM
LAGER
ca 60
LAGER
ca 70 m²
GESCHÄFT
~60 m²
SERVICE
15.75 m²
BÜRO
SPORTGERÄTE
ca 51,0
SPORTBEKLEIDUNG
~ 28,0 m²
SPORTSCHUHE
~ 42,0 m²


Allzweckraum
Allzweckraum
16,5 m²
Büro
14,7 m²
Allzweckraum
247,0 m²


25.4 m²
16.5 m²
14.7 m²
247 m²

Abmessungen im Innenbereich

CSV herunterladen

Zimmer	Maße	Deckenhöhe	Gegend	Stockwerk
Floor 1	–	–	**303,6 m²**	–
Allzweckraum	K. A.	2,97 m	25,4 m²	Floor 1
Allzweckraum	K. A.	3,00 m	16,5 m²	Floor 1
Allzweckraum	K. A.	2,82 m	247,0 m²	Floor 1
Büro	K. A.	2,53 m	14,7 m²	Floor 1
Gesamtanzahl der Immobilien im Innenbereich	–	–	**303,6 m²**	–

Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Knittelfeld, in bester frequendierter Lage, wartet dieses einzigartige Geschäftslokal auf seinen nächsten starken Auftritt. Auf rund ca. 303 m² Nutzfläche bietet die Immobilie eine große, offene Verkaufsfläche, mehrere Nebenräume sowie ein separates Büro perfekt für vielfältige Nutzungskonzepte. Ein absolutes Highlight ist der 250m2 große, versteckte Garten mit Blick auf den Stadtbach.

Highlights im Überblick:

- **Ca. 303 m² Geschäftsfläche** – flexibel für Handel, Dienstleistung, Showroom, Studio oder auch Gastronomie.
- **Separates Büro** – ideal für Besprechungen oder ruhiges Arbeiten
- **2 Lagerflächen mit ca. 42m2** - vom Geschäftslokal und vom Innenhof begehbar
- **Große Schaufensterfront** mit automatischer Glastür zum frequentierten Hauptplatz
- **Stilvolle Gewölbeabschnitte** im hinteren Bereich – viel Charme, viel Potenzial
- **Dreistufig angelegter Garten** auf der Rückseite – ideal für kreative Nutzungsideen auf rund ca. 250m2
- **Direkter Bachzugang** – ruhige, grüne Rückseite als seltener Bonus im Stadtkern

Top Lage – direkt im Zentrum

- Bestlage in Knittelfeld in der Frauengasse mit hoher Kundenfrequenz, unmittelbar zum Hauptplatz
- Ladezone direkt vor dem Geschäftslokal
- Kurzparkzone rund um das Geschäftslokal
- Zugang zum Parkhaus in nur wenigen Metern
- Öffentliche Verkehrsmittel in 1-2 Minuten zu Fuß erreichbar

- Optimal erreichbar & sichtbar – ideal für jedes Business
- Förderung seitens der Gemeinde Knittelfeld nach Absprache möglich - Mietzinszuschuss in den ersten 3 Jahren, Werbekosten- & Investitionskostenzuschuss

Das Geschäftslokal wird derzeit mittels Öl-Zentralheizung beheizt. Eine Umstellung auf eine alternative Heizungsart – beispielsweise eine zentrale Luftwärmepumpe – ist nach Rücksprache mit den Eigentümern grundsätzlich möglich.

Preisinformationen

Die genaue Höhe der Miete ist auf Anfrage – wir erstellen für Ihr Nutzungskonzept gerne ein individuelles Angebot.

Flexibilität bei Mietzins und Investitionen

Die Miethöhe kann abhängig von der geplanten Nutzung sowie dem Investitionsbedarf des zukünftigen Mieters individuell angepasst werden. Der Vermieter zeigt sich in diesem Zusammenhang offen für eine faire, partnerschaftliche Lösung und ist insbesondere bei einem längerfristigen Mietverhältnis bereit, sich aktiv an Investitionen zu beteiligen – sei es durch bauliche Anpassungen, technische Verbesserungen oder die Modernisierung der Ausstattung.

Langfristige Partnerschaft erwünscht

Das Ziel ist eine langfristige Vermietung – dafür bringt der Vermieter nicht nur Offenheit, sondern auch Bereitschaft zu Investitionen mit. Um Ihrem Unternehmen den Start zu erleichtern, kann beispielsweise ein **Staffelmietmodell** vereinbart werden:

- im 1. Jahr: 70 % des regulären Mietzinses
- im 2. Jahr: 80 %
- im 3. Jahr: 90 %
- ab dem 4. Jahr: voller Mietzins

Auch andere Modelle – etwa Investitionskostenzuschüsse, mietfreie Anfangsmonate oder eine Beteiligung an Umbaumaßnahmen – sind verhandelbar.

Fördermöglichkeiten

Zusätzlich bietet die **Stadtgemeinde Knittelfeld** im Rahmen ihrer Stadtentwicklungsstrategie

Förderprogramme für neue Betriebsansiedelungen an. Diese können beispielsweise beinhalten:

- **Mietzinszuschüsse in den ersten drei Jahren**
- **Zuschüsse für Werbung, Marketing oder Investitionen**
- Die Förderprogramme sind abhängig von Branche, Betriebsgröße und Nutzungskonzept und vorbehaltlich der Zusage der Gemeinde

Die genauen Voraussetzungen und Förderhöhen sind mit der Stadtgemeinde individuell abstimmbar – wir unterstützen Sie gerne bei der Kontaktaufnahme und Antragstellung

Fazit: Ihr nächster Business-Move

Dieses Objekt bietet nicht nur einen Top-Standort, sondern auch flexible Rahmenbedingungen für Ihre Geschäftsidee – mit Unterstützung von Vermieter und Gemeinde. Lassen Sie uns gemeinsam über Ihre Pläne sprechen!

Ob Einzelhandel, Kreativbüro, Praxis, Showroom oder Konzept-Store – dieses Objekt bietet **viel Raum, viel Sichtbarkeit und ein besonderes Extra mit Garten & Bach**. Ein Standort mit echtem Wiedererkennungswert – und der Freiheit, Ihre Idee Wirklichkeit werden zu lassen.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap