# Geschäftslokal in frequentierter Lage in Zeltweg. - Vielseitig nutzbar im Erdgeschoß.

**Objektnummer: 1157**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8740 Zeltweg |
| **Baujahr:** | 1954 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 102,06 m² |
| **Nutzfläche:** | 102,06 m² |
| **Gesamtfläche:** | 102,06 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |
| **Kaufpreis:** | 98.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 300,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 300,00 € |

**Provisionsangabe:**

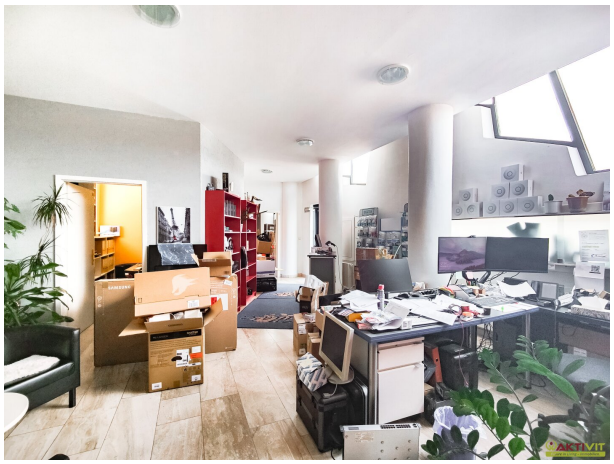
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

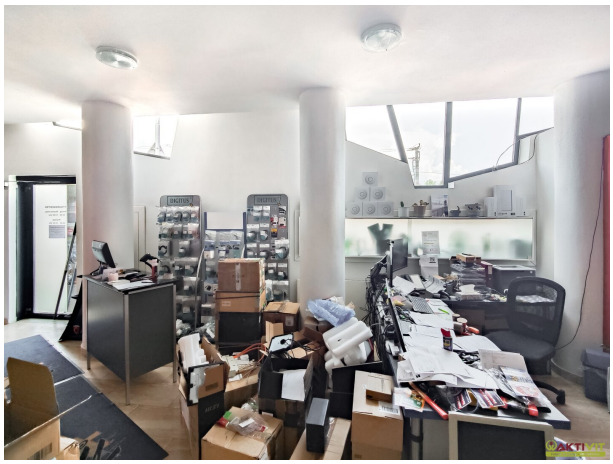
## Ihr Ansprechpartner

**Wilhelm Rossmair**

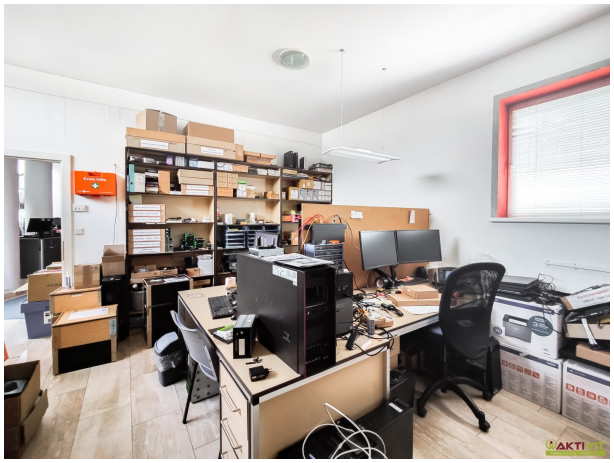
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

Majer
Computer Software
AKTIVIT

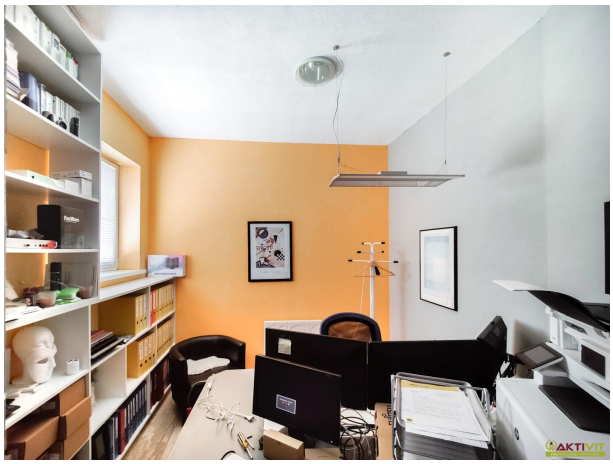


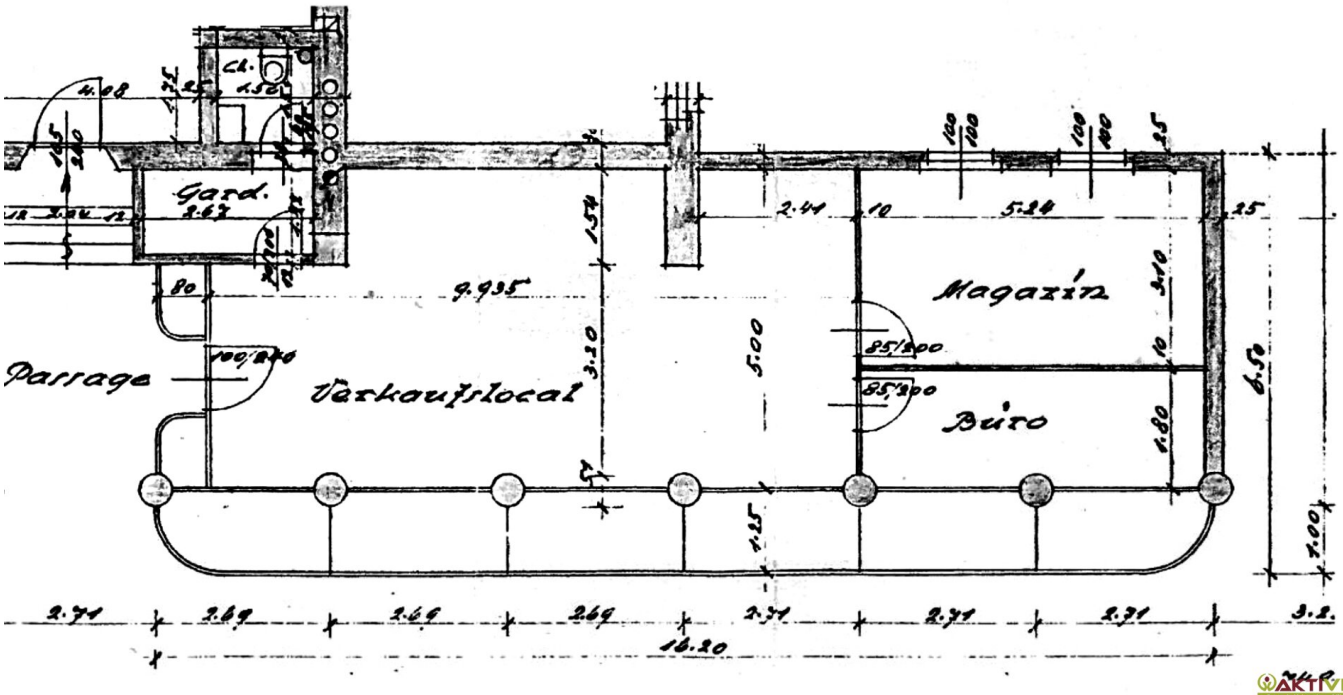


Think



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.




Gard.
Passage
Verkaufslocal
Magazin
Büro
9.935
5.24
2.41
16.20
2.71
2.69
2.69
2.69
2.71
2.71
2.71
3.2.
6.50
5.00
3.20
1.54
1.25
1.80
3.10
85/200
85/200
100/240
80
100
100
100
100
25
25
10
10
4.08
1.50
2.67
2.04
1.25
1.00

# Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage von Zeltweg. Es bietet eine Gesamtfläche von rund 102 m² im Erdgeschoß und verfügt über vier getrennte Räume.

Dank der hervorragenden Infrastruktur eignet sich die Liegenschaft ideal als neuer Standort für Ihr Unternehmen.

***DIE VORTEILE DIESES GESCHÄFTSLOKALS AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale Lage im Ortskern von Zeltweg.
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig.
- Ca. 102 m² Nutzfläche im Erdgeschoss.
- Vier separate Räume für flexible Nutzungsmöglichkeiten.
- Sofort verfügbar - Direkt starten.
- Renovierungsbedarf bietet Gestaltungs- und Entwicklungspotential.

**DAS GESCHÄFTSLOKAL.**

Das Geschäftslokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 102 m² und befindet sich im Erdgeschoss.

Die Fläche gliedert sich in vier separate Räume, wodurch sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben, beispielsweise als Verkaufsraum mit separatem Büro und Lager oder für Dienstleistungen mit mehreren Behandlungs- bzw. Beratungsräumen.

Die Räume sind vom Flur zentral erschlossen, was eine praktische Raumaufteilung ermöglicht.

Ein WC mit davor liegendem Raum mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden.

**ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Gebäude wurde 1954 errichtet und ist in gepflegtem Zustand.

Das Lokal selbst befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet daher Entwicklungspotential zur individuellen Adaptierung und Modernisierung je nach zukünftigem Nutzungskonzept.

Beheizt wird es mittels Öl-Zentralheizung. Als Bodenbeläge sind derzeit Fliesen und Kunststoffboden vorhanden. Die Immobilie wird sofort bezugsfrei übergeben.

**DIE BETRIEBSKOSTEN.**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 300,-.

Weiters gibt es eine laufende Darlehensrückzahlung von rund € 300,-

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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap