

**++294 m<sup>2</sup> Geschäftslokal in Toplage am Hauptplatz von  
Judenburg++**



**Objektnummer: 11771**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	294,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.060,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.537,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	476,44 €
<b>Heizkosten:</b>	259,77 €
<b>USt.:</b>	559,38 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kosten für die MV-Errichtung von zahlt der Mieter!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2





## Objektbeschreibung

Die **294,10 m<sup>2</sup> große Fläche** beeindruckt durch ihre **offenen Räume** und **große Auslagenfronten**, die Ihre Produkte oder Dienstleistungen perfekt in Szene setzen. Ob Einzelhandel, Studio, Büro oder Praxis – Ihrer Geschäftsidee sind keine Grenzen gesetzt.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Erstklassige Lage** mit hoher Fußgängerfrequenz – ideal für maximale Kundenfrequenz
- **Großzügige Schaufensterflächen** und breite Auslagefront – optimale Sichtbarkeit für Ihre Produkte und Marke
- **Offen gestalteter Grundriss** mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt anpassbar an Ihr Konzept
- **Zusätzliche Werbefläche im Durchgangsbereich** – sorgt für noch mehr Aufmerksamkeit
- **Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**, Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie die Chance auf einen zentralen, professionellen Auftritt in einer Stadt, die sowohl Einheimische als auch Besucher:innen zum Verweilen einlädt.

**Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap