

## **Kleine Gewerbefläche im Zentrum von Spielberg**



**Objektnummer: 8419/147**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktpassage
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	35,91 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	385,00 €
Kaltmiete	506,26 €
Betriebskosten:	67,30 €
USt.:	93,14 €
Infos zu Preis:	

Heizung: Direktverrechnung mit der Firma Ista

### Provisionsangabe:

1.822,54 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Alisha Leitner-Sarcletti

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

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





**Ihr Immobilienpartner**

im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-m@il: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie in der charmanten Gemeinde Spielberg in der Steiermark. Diese attraktive, kleine Gewerbefläche im Zentrum von Spielberg, direkt im Wirtschaftszentrum, bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einem gepflegten und professionellen Umfeld zu etablieren oder zu erweitern. Die Fläche ist optimal für Dienstleister oder auch für Vertriebsniederlassungen geeignet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 35,91 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre unternehmerischen Ideen zu verwirklichen. Die Raumaufteilung erlaubt eine flexible Nutzung und sorgt dafür, dass Sie das Potenzial der Fläche bestmöglich ausschöpfen können.

Selbstverständlich ist die Fläche barrierefrei zugänglich und verfügt über eine großzügige Auslagenfläche, die beste Sichtbarkeit und attraktive Präsentationsmöglichkeiten bietet. Ein WC sowie ein Waschbecken sind direkt in der Einheit vorhanden, was die Gewerbefläche besonders alltagstauglich macht. Genügend Parkplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was sowohl für Sie als auch für Ihre Kundinnen und Kunden ein praktischer Vorteil ist.

Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit. Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso ist der Anschluss an die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was Ihre Mobilität zusätzlich steigert. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie und Ihre Mitarbeitenden im Alltag benötigen – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – und das trägt entscheidend zu einer hohen Lebens- und Arbeitsqualität bei.

Die Einheit ist ab dem 01.08.2025 verfügbar, sodass Sie genügend Zeit für Ihre Planung haben. Darüber hinaus stehen im selben Objekt auch andere Nutzungseinheiten zur Verfügung – gerne informieren wir Sie über weitere Optionen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser vielseitigen Immobilie begeistern und entdecken Sie das Potenzial, das in ihr steckt. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Gewerbe zu präsentieren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap