

**Zentrum Knittelfeld: Günstige 500m<sup>2</sup> offene  
Gewerbefläche, für Handel, Fitnessstudio, Tanzschule,  
Billardverein oder Escape-Room!**



**Objektnummer: 6409/589**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Gasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	495,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.485,00 €
Kaltmiete	1.595,00 €
Miete / m²	3,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

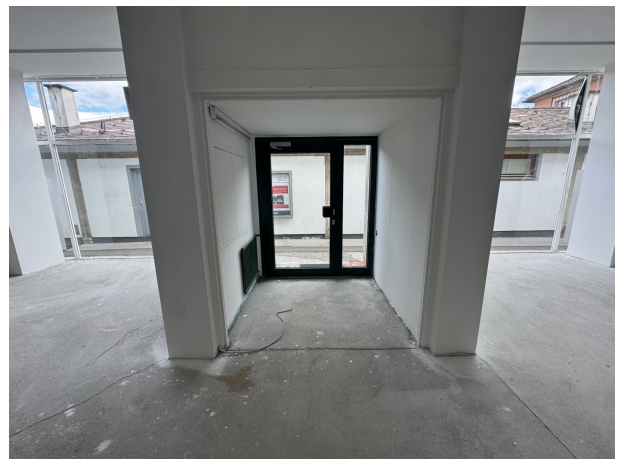
T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

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











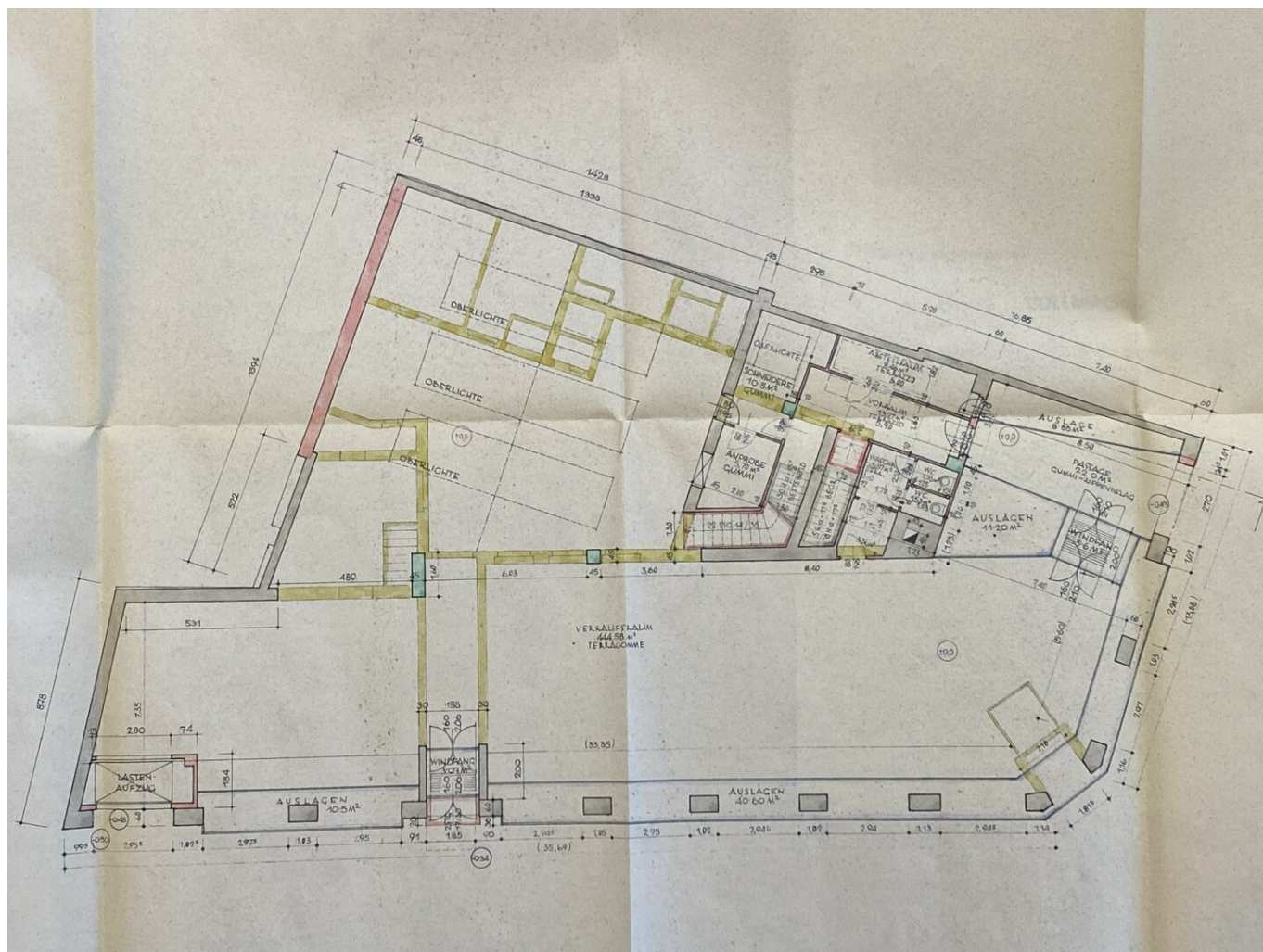












## Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Knittelfeld und besticht durch seine großzügige, offene Gesamtfläche von rund 496 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten werden belagsfertig übergeben, was dem künftigen Mieter maximale Freiheit bei der Gestaltung ermöglicht. Damit kann ein individuelles Raumkonzept nach eigenen Vorstellungen umgesetzt werden – von einer klassischen Verkaufsfläche bis hin zu innovativen und modernen Nutzungsideen.

Die Verkaufsfläche selbst ist lichtdurchflutet und offen gestaltet, wodurch eine besonders angenehme und einladende Atmosphäre entsteht. Mit ihrer Größe bietet sie ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel, für Fachgeschäfte oder auch für Showrooms unterschiedlichster Branchen wie Möbel, Automobile oder Technik. Auch Konzepte aus den Bereichen Gastronomie (vorbehaltlich Genehmigungen), Gesundheit, Fitness oder Therapie finden hier ein ideales Umfeld.

Zwei WCs sind bereits direkt in der Verkaufsfläche integriert, was besonders für Betriebe mit hohem Kundenverkehr von Vorteil ist.

Im Untergeschoss stehen zusätzliche Flächen zur Verfügung, die als Aufenthaltsräume für Mitarbeiter, Personalbereiche, Lagerräume oder für andere Zusatzfunktionen genutzt werden können. Bei Bedarf sind weitere Kellerräumlichkeiten anmietbar.

### **Besondere Nutzungsmöglichkeiten durch die offene Gestaltung**

Die offene Architektur dieser Immobilie eröffnet zahlreiche Chancen über die klassischen Gewerbenutzungen hinaus. So eignet sich die Fläche auch hervorragend als

- Bewegungs- oder Begegnungsraum
- für Vereine
- Tanzstudios
- Sportangebote wie Tischtennis und/ Billard
- Fitness- oder Gesundheitsstudio
- kreative Freizeitkonzepte – etwa Indoor-Minigolf, Escape-Rooms oder andere



Erlebnisangebote.

Damit bietet dieses Objekt eine seltene Kombination aus zentraler Lage, flexibler Gestaltungsmöglichkeit und außergewöhnlicher Raumgröße.

### **Highlights**

- Belagsfertige Übergabe für maximale Flexibilität
- Großzügige, offene Verkaufs- und Präsentationsfläche
- Zwei WCs direkt im Verkaufsbereich
- Untergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Aufenthalt, Personal, Lager u. v. m.)
- Zusätzlicher Kellerraum inkludiert, erweiterbar nach Bedarf
- Zentrale, gut sichtbare Lage mit hervorragender Erreichbarkeit
- Flexible Nutzung – von klassischem Einzelhandel bis hin zu innovativen Freizeit- und Sportkonzepten

Beheizt wird die Fläche mittels Fernwärme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap