Zentrum Knittelfeld: Günstige 500m² offene Gewerbefläche, für Handel, Fitnesstudio, 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.

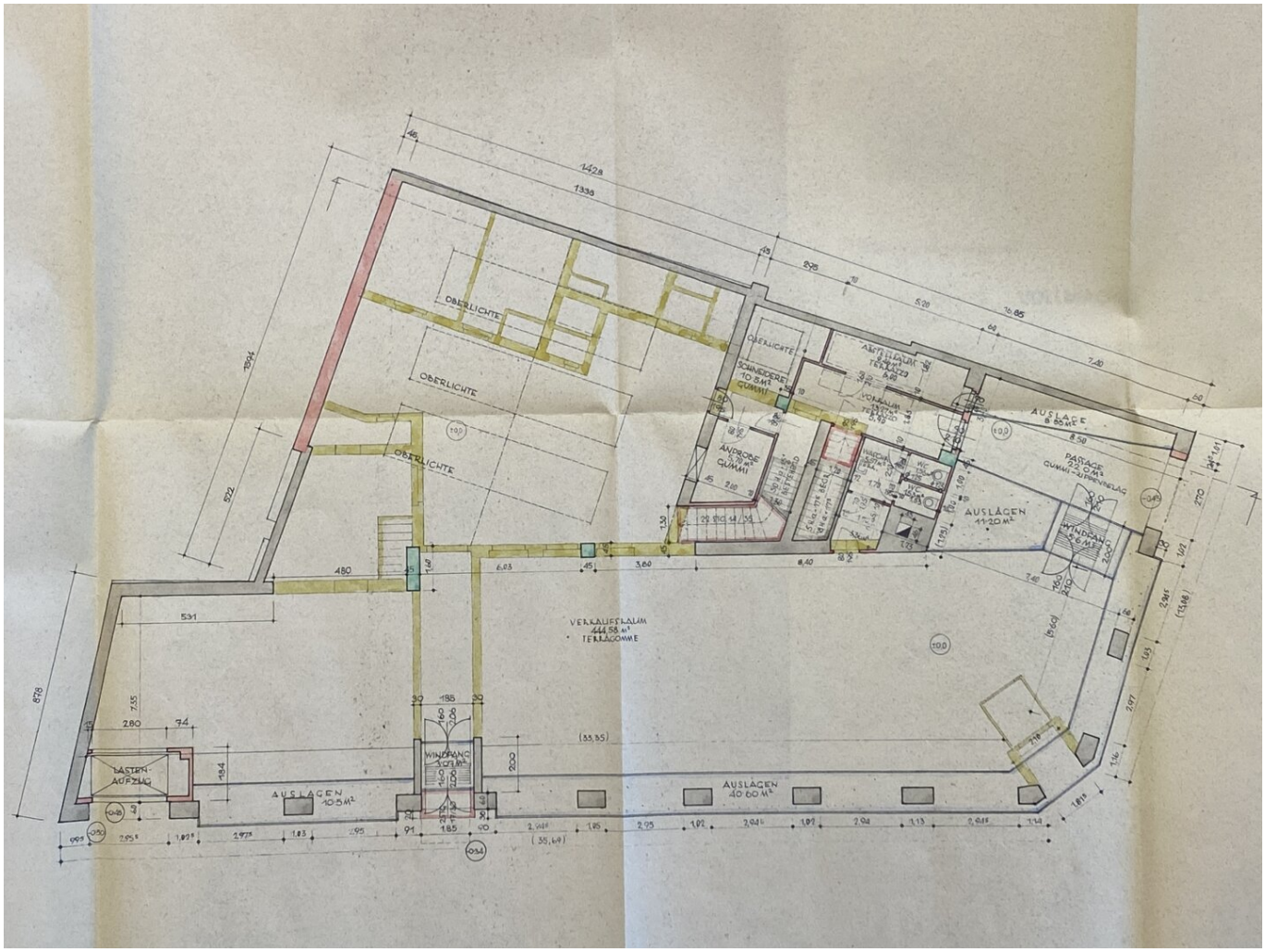
Ihr Ansprechpartner

Thobias Rampitsch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +4367762195156

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


OBERLICHTE
OBERLICHTE
OBERLICHTE
OBERLICHTE
SCHNEIDEREI 10.5 M² GUMMI
ANPROBE 5.78 M² GUMMI
AUSLAGE 8.80 M²
PASSAGE 7.20 M² GUMMI-LIPPENBELAG
AUSLAGEN 11.20 M²
WINDFANG 5.6 M²
VERKAUFSRAUM 444.58 M² TERRAZZOMME
LASTEN-AUFZUG
AUSLAGEN 10.5 M²
WINDFANG 3.07 M²
AUSLAGEN 40.60 M²

Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Knittelfeld und besticht durch seine großzügige, offene Gesamtfläche von rund 496 m². 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