

**EINFACH GENIAL! ERSTBEZUG AM HAUPTPLATZ! IHR
neuer Firmenstandort ++ Absolute Bestlage! ERSTBEZUG
- individuell GESTALTBAR!**



Objektnummer: 289397

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.150,00 m ²
Kaltmiete (netto)	15.996,68 €
Kaltmiete	17.722,94 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.726,26 €
Heizkosten:	1.265,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



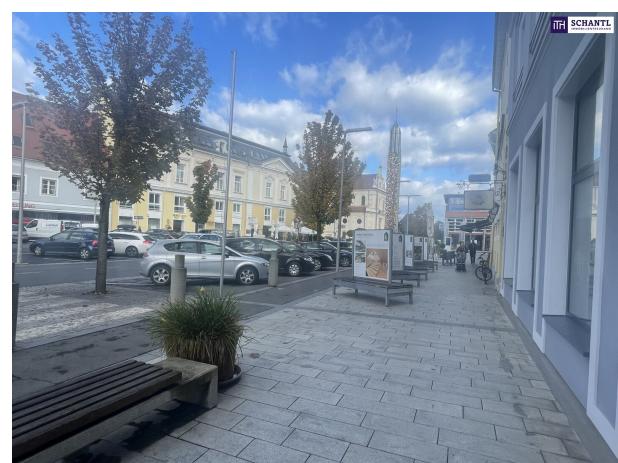
Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

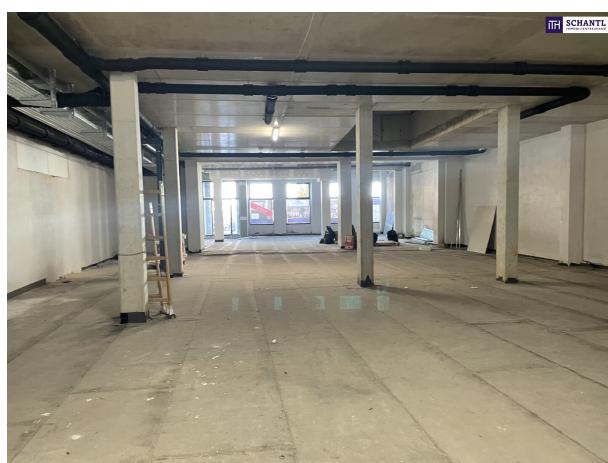
T 0043 664 54 11 047
H +43 664 4244933

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



















Vorsicht!
Einige Punkte können älteren rechtlichen Regelungen entsprechen, wenn die Nutzung der Gewerberäume geändert werden soll.
Es ist daher empfohlen, einen rechtlichen Berater einzutragen, der die Auswirkungen auf die rechtlichen Regelungen prüfen lässt.

Objektbeschreibung

EINFACH GENIAL! ERSTBEZUG AM HAUPTPLATZ! IHR neuer Firmenstandort ++ Absolute Bestlage! ERSTBEZUG - individuell GESTALTBAR!

Im **Feldbacher Stadtzentrum** stehen rund **1.150 m²** repräsentative Gewerbegebäuden im Erdgeschoß zur Vermietung. Die zentrale Lage und Infrastruktur wird Sie begeistern!

Eine **hervorragende Sichtbarkeit** und **hohe Frequenz** garantieren die besten Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmenskonzepten! Die Top-Ausstattung punktet unter anderem mit einer Klimaanlage und Fußbodenheizung. Die Ausführung kann auf Ihr persönliches Raumkonzept angepasst werden. Diese geniale Einrichtung ermöglicht **reduzierte Betriebs- und Heizkosten**, die sich auf gesamt EUR 2,60/m² netto belaufen.

Der Mietzins der Nutzfläche hält sich bei niedrigen EUR 12,50/m² netto. Die Übergabe ist mit oder ohne Estrich und Bodenbelag möglich. Sanitäranlagen sind an vier Stellen möglich - die Ausführung folgt nach Wunsch des Kunden - so können Sie die Einrichtung selbst bestimmen! Ausreichend Kundenparkplätze stehen Ihnen direkt vor der Türe am Hauptplatz zur Verfügung.

FACTS

- Rund 1.150m² Nutzfläche, in zwei Einheiten teilbar
- 4 Eingänge mit automatisch öffnenden Glasschiebetüren
- Mietpreis € 12,50/m² netto
- niedrige Betriebskosten € 1,50/m² netto
- geringe Heizkosten € 1,1/m² netto
- Hohe Geschäftsräume mit rund 3,5m Raumhöhe

- 30 Mitarbeiterparkplätze um je € 25,- netto p. M. zugehörig

HIGHLIGHTS

- Hochfrequenzlage
- Zentrum
- Beste Sichtbarkeit
- Erstbezug
- E-Tankstelle vor der Türe
- ausreichend Parkplätze
- Raum zur Selbstgestaltung
- hochwertige Ausstattung
- kurzfristig verfügbar
- provisionsfrei

WOW!! Profitieren Sie von einer **doppelten Kundenfrequenz!!** Der Zugang zu Ihrer neuen

Gewerbefläche ist vom Hauptplatz + von der Bürgergasse möglich.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap