Lokal in Top-Lage von Zeltweg – Mietkauf flexibel gestaltbar.



Objektnummer: 1230

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1954
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,06 m²
Nutzfläche:	102,06 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	78.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



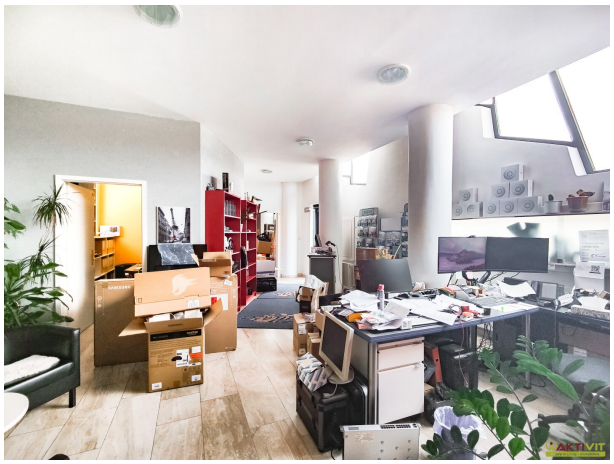
Wilhelm Rossmair

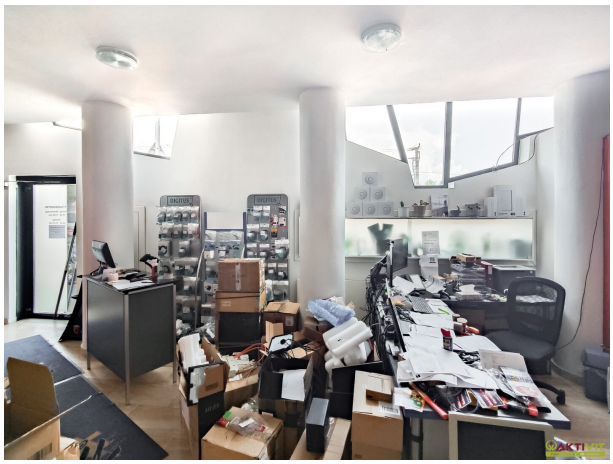
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

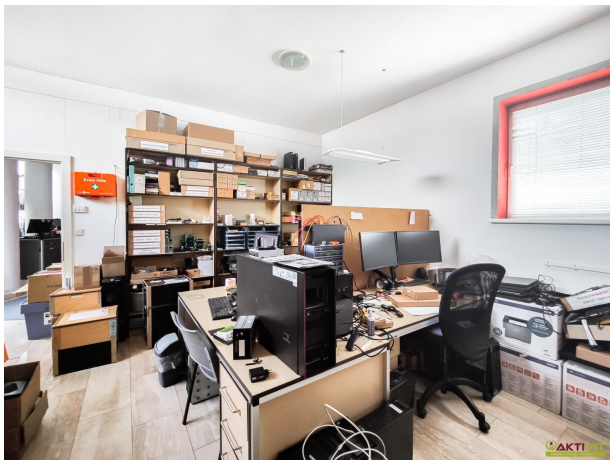
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Majer
Elektronik
Software
AKTIVIT





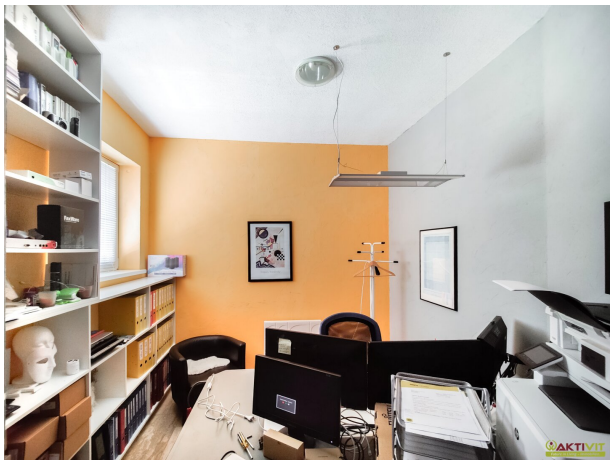

Think

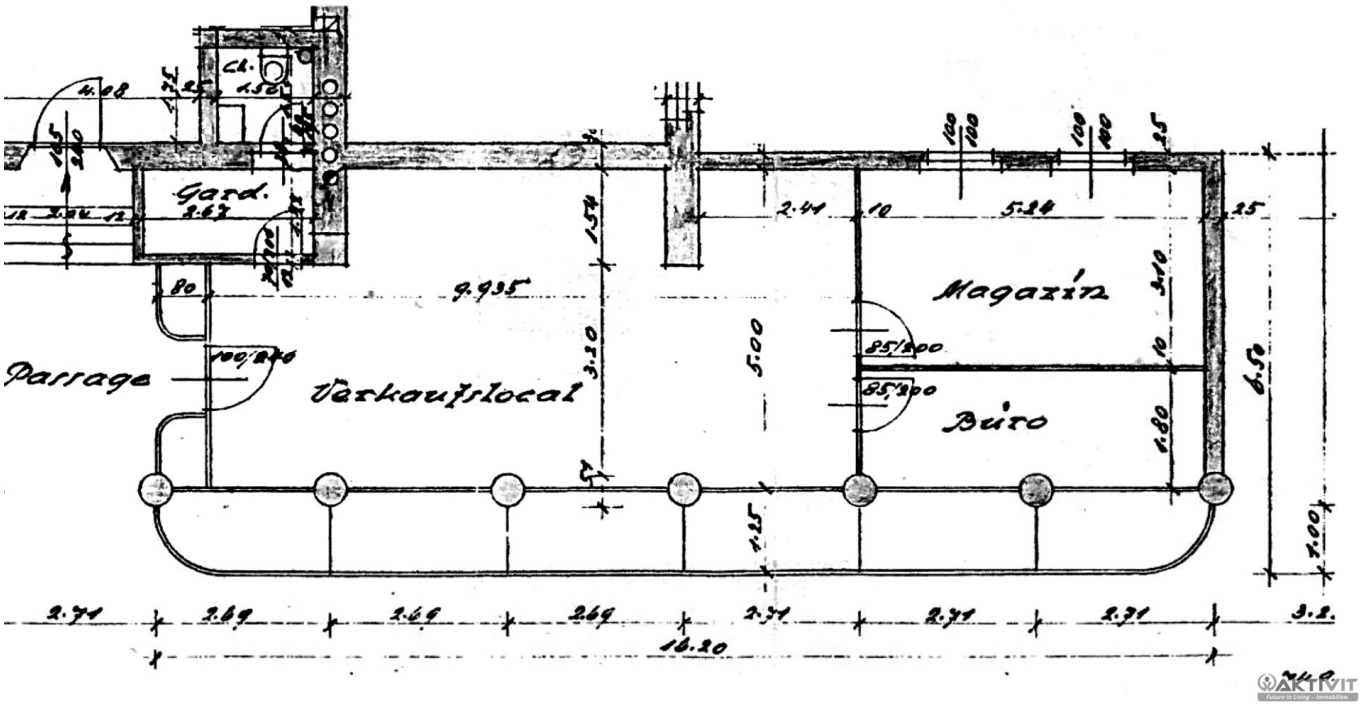











Gard.
2.67
Passage
Verkaufslocal
Magazin
Büro
9.935
5.00
3.10
2.41
5.84
6.50
1.80
3.00
2.74
2.69
2.64
2.69
2.74
2.74
2.71
16.20

Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Zeltweg in sehr gut erreichbarer Lage und bietet rund 102 m² Nutzfläche im Erdgeschoss. Die Liegenschaft umfasst vier separat nutzbare Räume und eignet sich ideal für vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight: Das Objekt wird im Rahmen eines Mietkaufmodells angeboten – die Details zur Anzahlung, Ratenzahlung, Laufzeit und Restzahlung sind individuell verhandelbar und bieten somit flexible Gestaltungsspielräume für interessierte Käufer.

DIE VORTEILE DIESES GESCHÄFTSLOKALS AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage im Ortskern von Zeltweg
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig erreichbar
- Ca. 102 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- Vier separate Räume mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Sofort verfügbar – Direkt durchstarten möglich
- Mietkaufmodell – flexible Gestaltung je nach Käufer möglich
- Renovierungsbedarf mit Potential zur individuellen Umsetzung

DAS GESCHÄFTSLOKAL.

Das Geschäftslokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 102 m² und befindet sich im Erdgeschoss.

Die Fläche gliedert sich in vier separate Räume, wodurch sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben, beispielsweise als Verkaufsraum mit separatem Büro und Lager oder für Dienstleistungen mit mehreren Behandlungs- bzw. Beratungsräumen.

Die Räume sind vom Flur zentral erschlossen, was eine praktische Raumaufteilung ermöglicht.

Ein WC mit davor liegendem Raum mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde 1954 errichtet und ist in gepflegtem Zustand.

Das Lokal selbst befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet daher Entwicklungspotential zur individuellen Adaptierung und Modernisierung je nach zukünftigem Nutzungskonzept.

Beheizt wird es mittels Öl-Zentralheizung. Als Bodenbeläge sind derzeit Fliesen und Kunststoffboden vorhanden. Die Immobilie wird sofort bezugsfrei übergeben.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 300,-.

Weiters gibt es eine laufende Darlehensrückzahlung von rund € 300,-

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap