

## **Ansprechendes Geschäftslokal für Handel oder Dienstleister im FMZ Gralla - vielseitig nutzbar!**



**Objektnummer: 433**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	607,41 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	607,41 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	40,06 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	532,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80

## Ihr Ansprechpartner



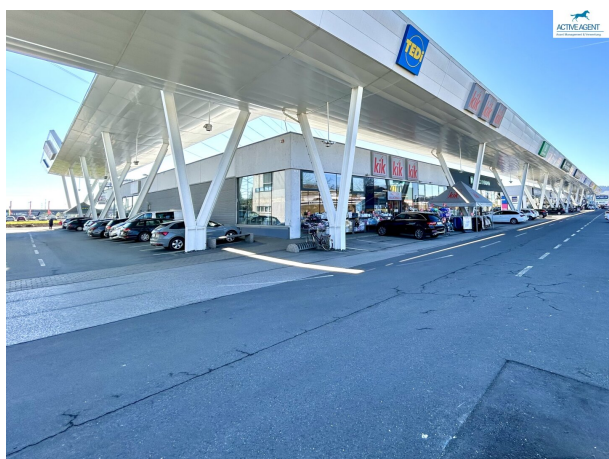
**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

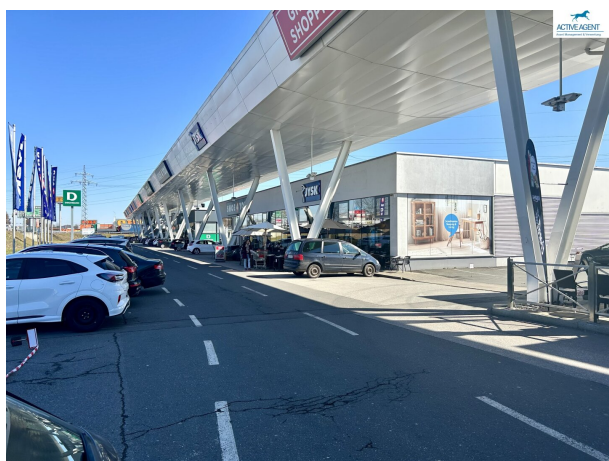
T +43 676 370 60 95

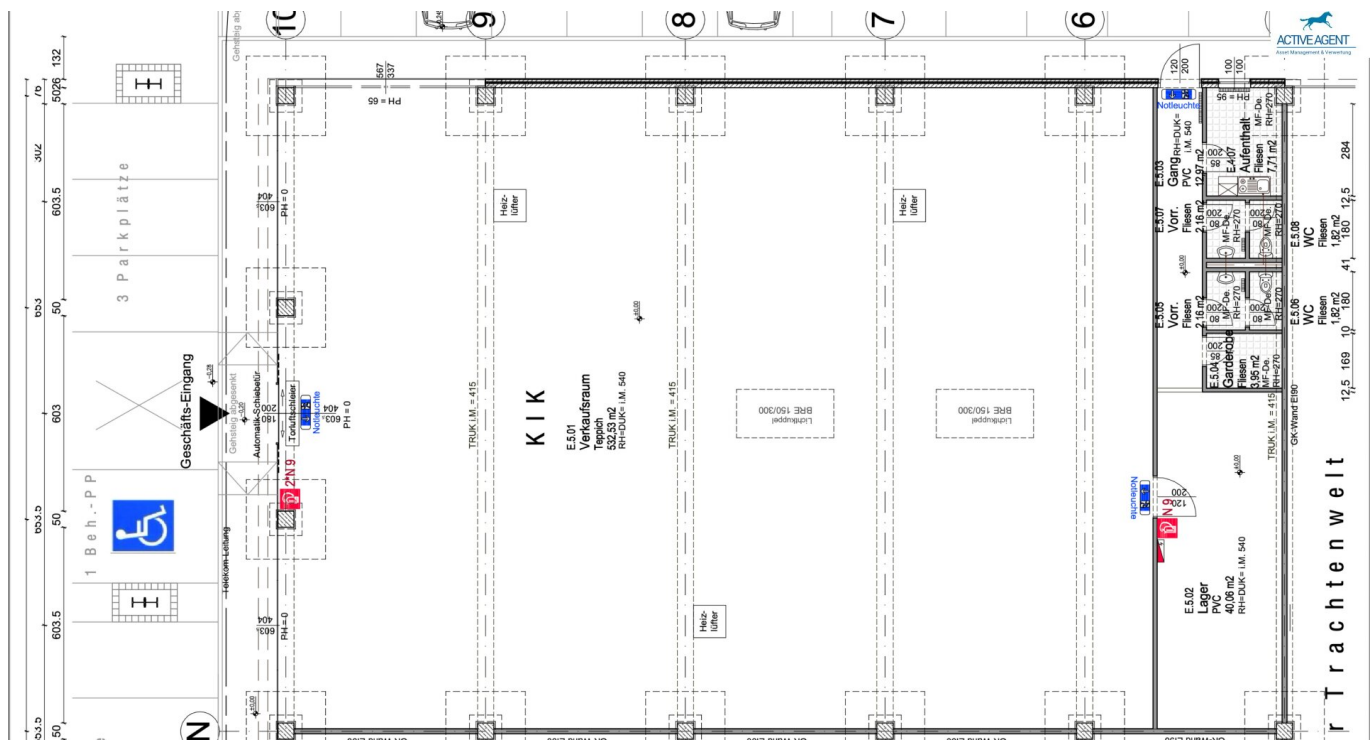
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Direkt an der Autobahnabfahrt Leibnitz, eingebettet in ein gut etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld, befindet sich das Geschäftslokal mit top Sichtbarkeit direkt an der Ecke. Die Fläche ist mit knapp 607 m<sup>2</sup> angenehm groß. Die moderne Architektur des FMZ mit ihrer 8 Meter tiefen Vordachkonstruktion ermöglicht auch bei schlechtem Wetter Einkäufe trocken ins direkt vor dem Objekt geparkte Fahrzeug zu befördern.

Das Geschäftslokal besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch seine Ausstattung. Der Mietpreis bezieht sich auf Ausstattung laut Bestand. Außerdem hat das Geschäftslokal einen ansprechenden Grundriss, der vieles möglich macht.

Ausstattung laut Bestand: Nur-Glas-Fassade mit Isolierverglasung, breite Glasfront.

Der nahegelegene Busbahnhof ermöglicht zudem eine einfache Anreise für Kunden, die nicht mit dem eigenen PKW anreisen. Großzügige Parkplätze direkt am Objekt ermöglichen zudem ein bequemes Erreichen und Verweilen für Kunden mit PKW.

### **IHRE VORTEILE:**

- beste Lage unmittelbar an der Autobahnabfahrt
- Einbettung in bestens etabliertes Handelsumfeld
- großer Kundenparkplatz
- beste Erreichbarkeit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Busse)
- ansprechende Größe
- beste Sichtbarkeit
- Ausstattung der Räumlichkeiten nach individuellem Bedarf möglich

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) gerne zur

Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap