

**"GRÖDIG - Modernes Geschäftslokal/Büro/Praxis sucht
neuen Pächter"**



Objektnummer: 10671

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	116,00 m ²
Gesamtfläche:	116,00 m ²
Verkaufsfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	3
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	1.855,23 €
Kaltmiete	2.133,88 €
Miete / m²	15,99 €
Betriebskosten:	254,50 €
Heizkosten:	138,34 €
USt.:	454,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

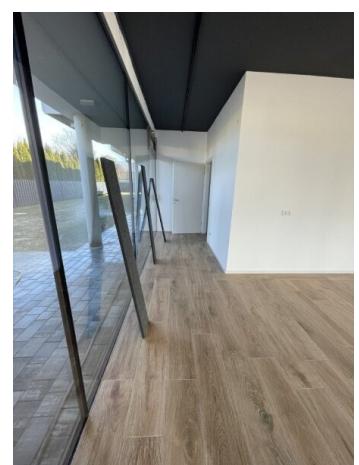
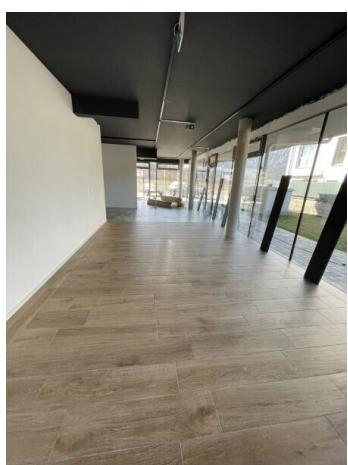
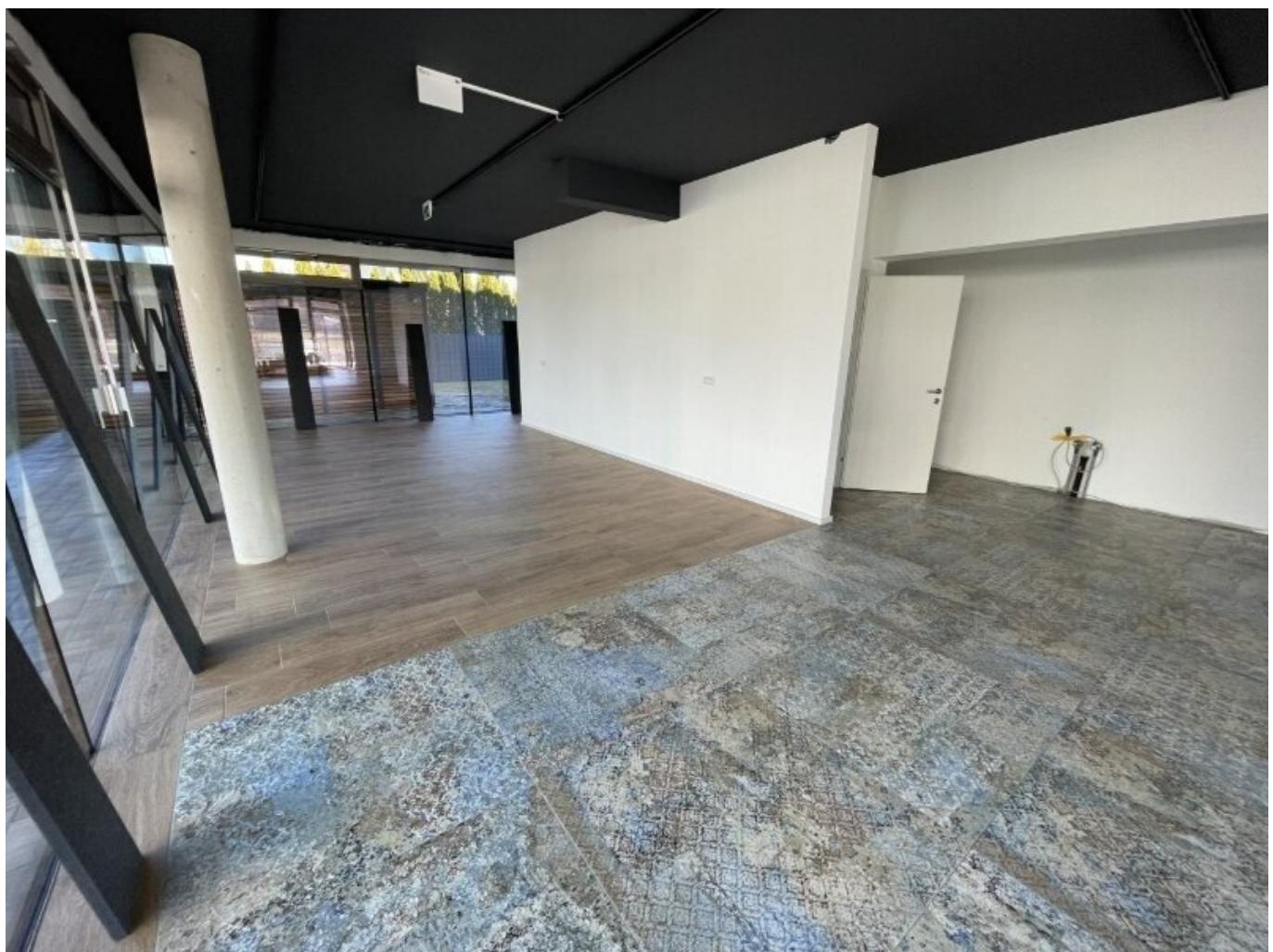
Ihr Ansprechpartner

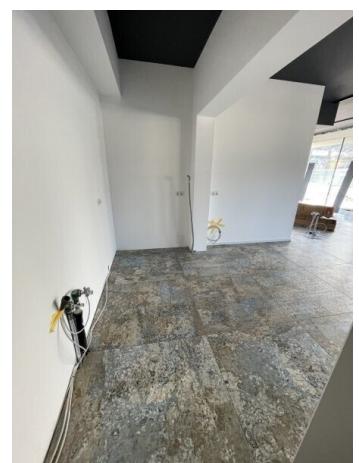
Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

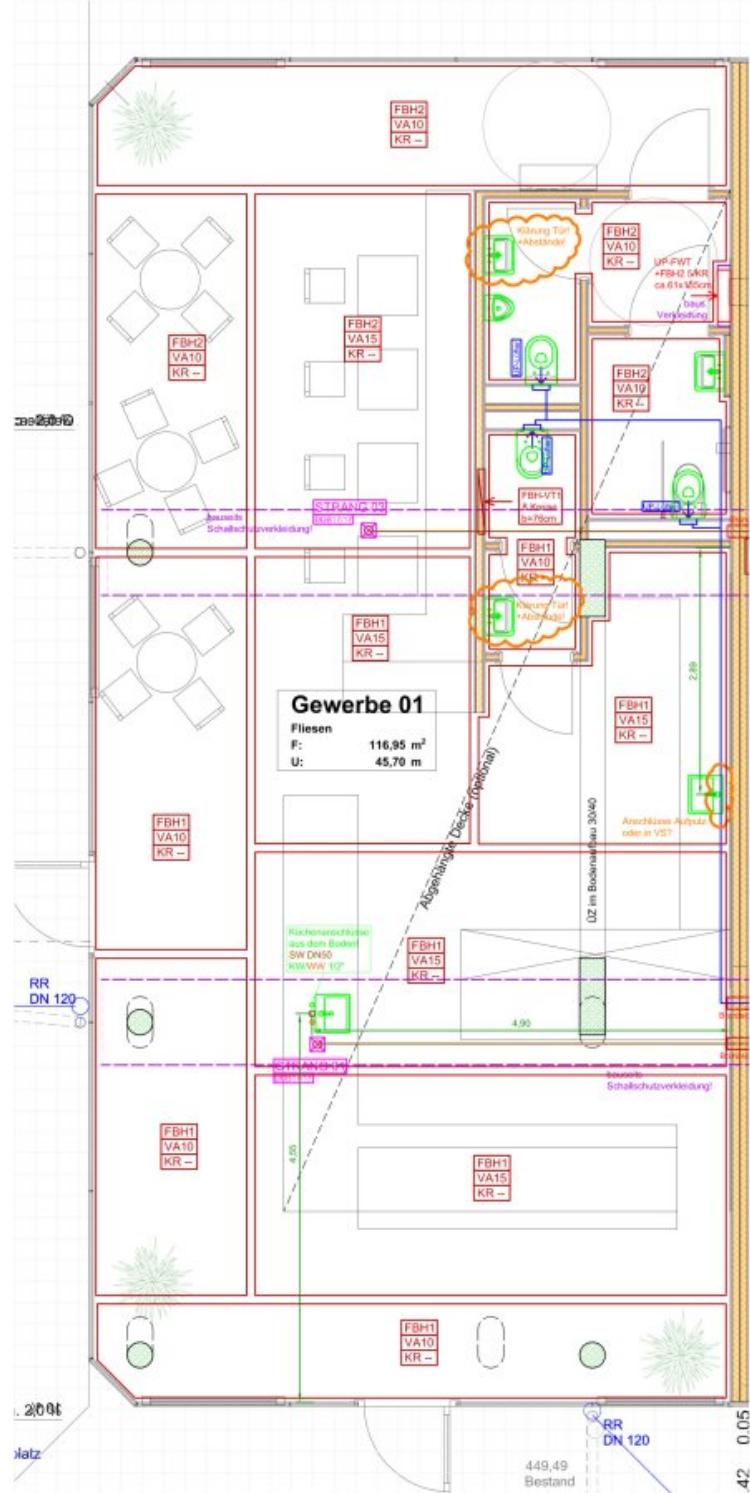
T +43 6644120946

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









Objektbeschreibung

Die per Anfang 2026 frei stehende Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus in Grödig (Fertigstellung Gewerbe März 2022).

- Die Kosten von Strom & Internet sind in den allgemeinen Betriebskosten nicht enthalten!
- Raumhöhe 3 Meter
- 3 PKW-Stellplätze vor dem Geschäft (pro Einheit zugeordnet und im Mietpreis enthalten)
- 2 TG-Stellplätze pro Gewerbeeinheit fix zugeordnet (Kosten im Mietpreis enthalten)
- weitere TG-Stellplätze anmietbar
- 1 Lagereinheit im Keller ca. 6 m² und ein räumlich abgetrennter Lagerbereich ca. 10 m² im rückwärtigen Bereich vom Gewerbelokal
- Eingangsportal barrierefrei
- Fahrstuhl für eine komfortable Erreichbarkeit des Geschäftslokals vom Keller (Abstellabteil) bzw. der Tiefgarage aus
- voll verglaste Fassade inkl. Querlüftungsmöglichkeit
- Fliesenboden
- klimatisiert durch Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- inkl. Grundbeleuchtung
- inkl. EDV Anschlüsse
- 1 Damen-WC/barrierefreies WC, 1 Herren-WC, 1 Personal-WC - jeweils mit Vorraum
- 20 x Garconniere und 4 x 2-Zim.-WHG im Haus
- Energieeffiziente Bauweise, nachhaltiges Haustechnik-Konzept

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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap