

**TOLLE GELEGENHEIT! Top-Gewerbefläche im Herzen von  
Deutschlandsberg – perfekte Lage für Handel oder  
Gastronomie! MEHR KUNDEN DANK KORALMBAHN!  
Flächen erweiterbar!**



**Objektnummer: 293631**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	590,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	514,24 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	16,91 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.938,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.938,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.576,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 2540410

**Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

**Unsere Leistungen  
im Überblick:**

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



  
3D Grundriss

  
35 Plattformen

  
Social Media

  
Home Staging

  
Wohnungs- und  
Häuservideos

  
Infrastrukturbericht

  
Top Fotos

  
Qualitätssiegel

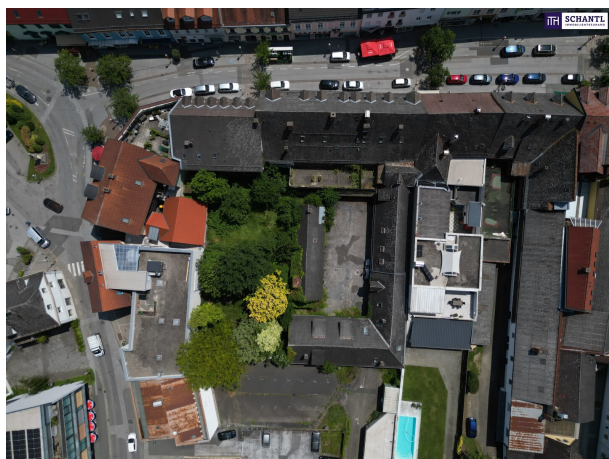


FOLGEN SIE UNS AUF



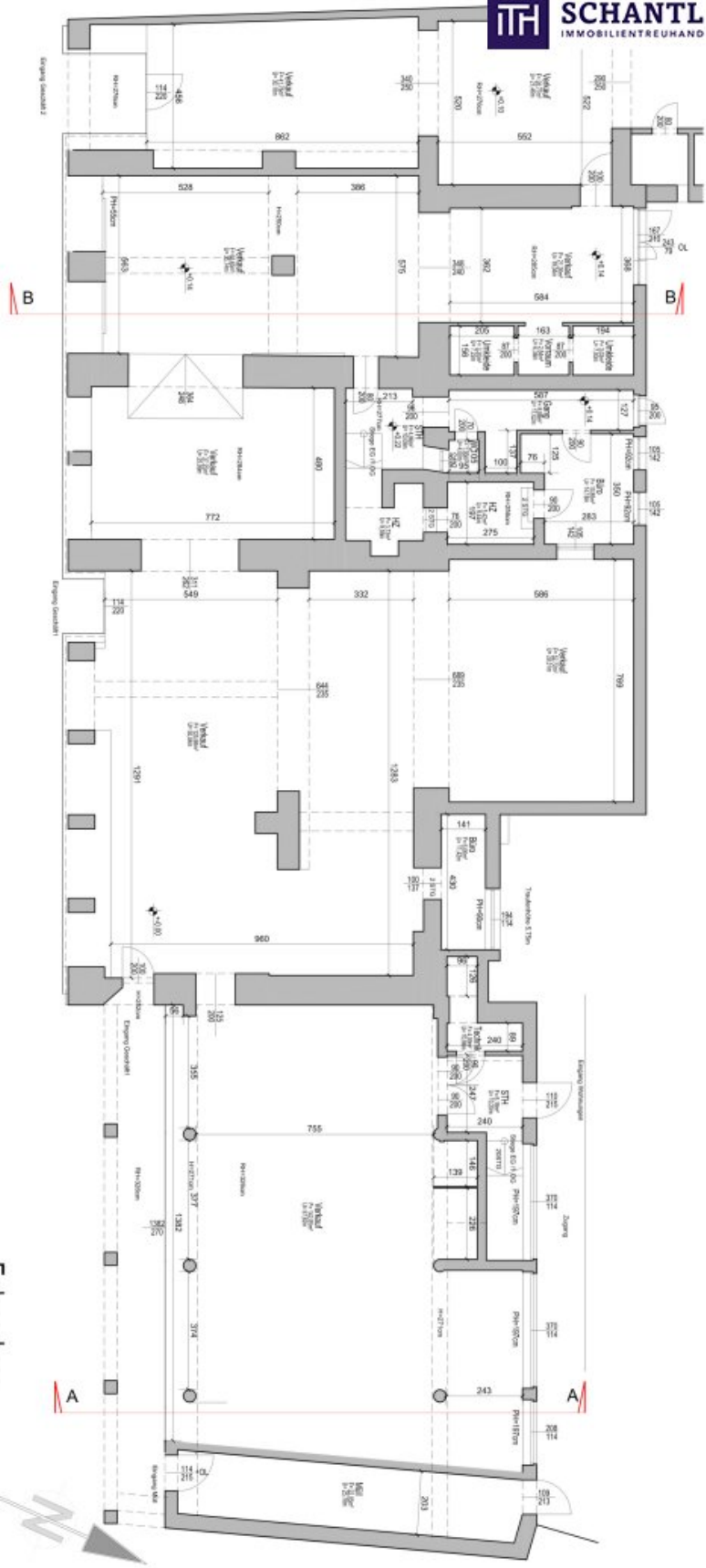


WWW.SCHANTL-ITH.AT







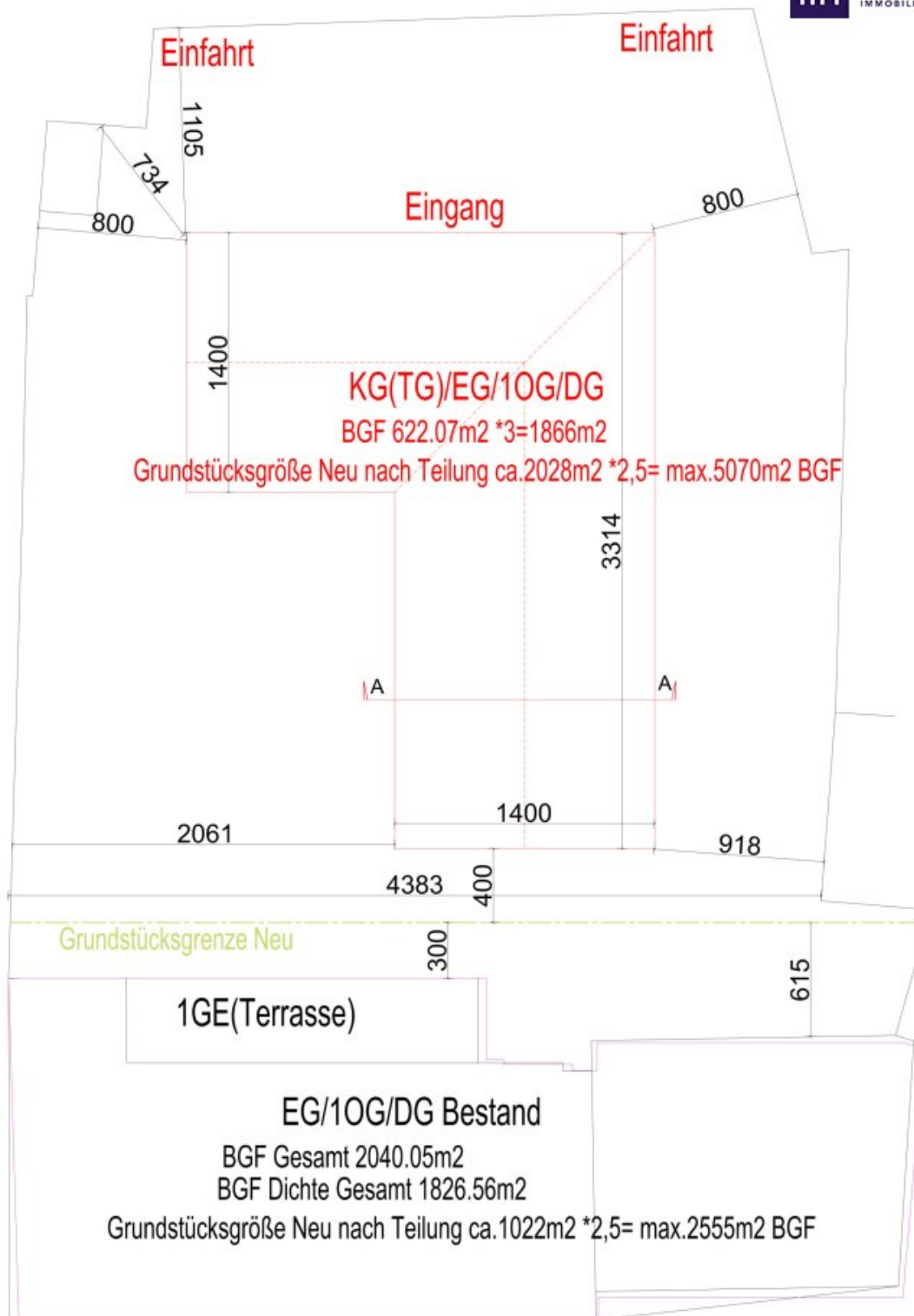


## Erdgeschoss

BGF 0076 77,35m<sup>2</sup>  
BGF 788 77m<sup>2</sup>

Vorstellung gegeben mit der Einbaueingabe. Verkauf von (Wohn) Boden und Stützwerk.  
Treppe: 100 m<sup>2</sup> Stützwerk und Oberer Bereich der Treppe von der Zeichnung des Bauelementes.

OBJEKT:	
Hauptplatz 2	
Deuschlandsberg	
PLANINHALT:	
Besandsplan	
Erdgeschoss	
MASSSTAB:	
DATUM:	
1/100	18.04.2024



Grundstücksgrenzen nach Kataster  
Bestandshaus nach Kataster

**LAGEPLAN 1:200**  
**Entwurf**







Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.

[schantl-ith.at](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://sfi-invest.com)





**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

### **TOLLE GELEGENHEIT! Top-Gewerbefläche im Herzen von Deutschlandsberg – perfekte Lage für Handel oder Gastronomie! MEHR KUNDEN DANK KORALMBAHN! Flächen erweiterbar!**

Diese beeindruckende Gewerbefläche am Hauptplatz 2 im Erdgeschoss bietet **maximale Sichtbarkeit**, **erstklassige Frequenz** und **flexible Nutzungsmöglichkeiten** – die perfekte Bühne für Ihr Geschäftskonzept!

Auf einer Gesamtfläche von rund **590 m<sup>2</sup>** präsentiert sich das Objekt mit großzügiger **Verkaufs- oder Gastraumfläche**, modernem **Bürobereich** sowie praktischen **Nebenflächen**. Dank der **ebenerdigen Lage** und der großen **Schaufensterfront** profitieren Sie von einer exzellenten Präsenz direkt am Hauptplatz – **beste Sichtbarkeit garantiert!**

Die offene Raumstruktur lässt sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen – ob als **Einzelhandelsfläche, Supermarkt, Showroom, Restaurant oder Café**.

#### **FACTS:**

- **Adresse:** Hauptplatz 2, 8530 Deutschlandsberg, Erdgeschoss
- **Objektart:** Gewerbeobjekt / Geschäftslokal / Gastronomiefläche
- **Gesamtfläche:** ca. **590 m<sup>2</sup>**

– Verkaufsfläche: ca. **514 m<sup>2</sup>**

– Bürofläche: ca. **17 m<sup>2</sup>**

– Nebenflächen: ca. **59 m<sup>2</sup>**

**BEI BEDARF KÖNNEN WEITERE FLÄCHEN IM GEBÄUDE IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN!**

- **Mietzins:** € **4,98 / m<sup>2</sup>** zzgl. USt und Betriebskosten
- **Parkplätze:** zahlreiche Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt und in unmittelbarer

Umgebung

## HIGHLIGHTS:

- **Top Innenstadtlage** – direkt am Hauptplatz von Deutschlandsberg, mitten im Geschehen.
- **Hohe Kundenfrequenz** – beste Sichtbarkeit und Laufkundschaft durch zentrale Lage.
- **Großzügige Fläche** – ca. **590 m<sup>2</sup> Nutzfläche** mit flexibler Raumaufteilung.
- **Perfekt für Handel & Gastronomie** – ideal für Geschäftslokale, Supermärkte oder Restaurants.
- **Repräsentative Schaufensterfront** – maximale Werbewirkung und Sichtbarkeit von allen Seiten.
- **Büro- und Nebenräume inklusive** – ca. **17 m<sup>2</sup> Bürofläche** + praktische Lagermöglichkeiten.
- **Viele Parkplätze** – direkt vor dem Objekt und in unmittelbarer Umgebung vorhanden.
- **Optimale Infrastruktur** – Bahnhof, Bus, Behörden und Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite.
- **Attraktiver Mietzins** – nur **€ 4,98 pro m<sup>2</sup> zzgl. USt** und Betriebskosten.
- **Standort mit Zukunft** – etablierte Handelslage, wachsende Stadt, starke regionale Kaufkraft.

Ein **repräsentatives Gewerbeobjekt** in **erstklassiger Innenstadtlage** – perfekt für Unternehmer, die auf **Frequenz, Präsenz und Qualität** setzen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft im **Herzen von Deutschlandsberg** zu positionieren!

## 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!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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!***

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap