

**Attraktives Geschäftslokal in frequenzstarker Lage von
Deutschlandsberg mit ca. 327 m² Nutzfläche**



Objektnummer: 296681

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	327,46 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	3.602,06 €
Kaltmiete	4.107,06 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	505,00 €
USt.:	821,41 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047







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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

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

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)







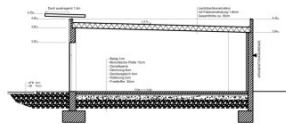
ANSICHT NORD



ANSICHT OST

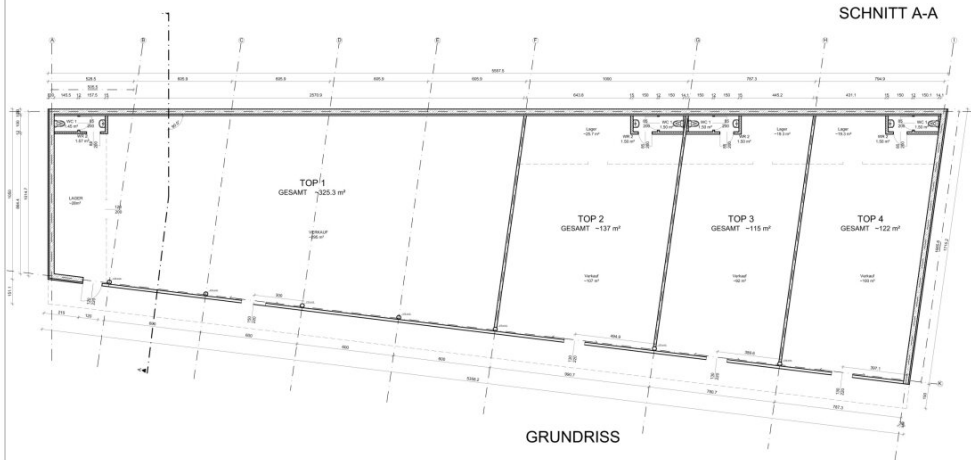
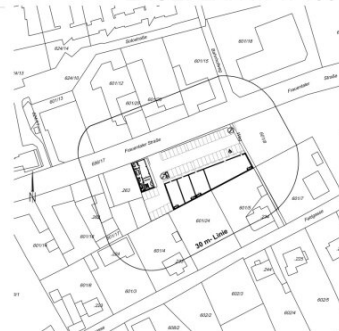


ANSICHT WEST



SCHNITT A-A

LAGEPLAN M 1: 100



EINREICHPLAN

GESCHÄFTSHAUS/BÜROHAUS
R+L - Realbesitz Ges.m.b.H.

EZ	472	Bundesland	STEIERMARK
Grundstücksnr.	601/21	Bezirk	DEUTSCHLANDSBERG
Adresse	FRAUENTALERSTRASSE 28	Kat.-Geme.	DEUTSCHLANDSBERG

BAUWERBER GRUNDEIGENTÜMER

Plan	EINREICHPLAN BÜROHAUS Grundriss EG DG, Schnitt, Ansichten, Lageplan	Maßstab	1:100 1:1000
------	---	---------	-----------------



www.kuess.at
Wiesengasse 3, 8501 Lieboch

PlanNr.	A/01/2006
Gez.	NK
Büro	KUESS
Datum	2006-08-20

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

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

Attraktives Geschäftslokal in frequenzstarker Lage von Deutschlandsberg mit ca. 327 m² Nutzfläche

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und vielseitig nutzbares Geschäftslokal in sehr guter Lage von Deutschlandsberg. Die Immobilie überzeugt durch ihre klare Raumstruktur, eine hervorragende Sichtbarkeit sowie durch ihre flexible Nutzbarkeit für unterschiedlichste Branchen.

Das Objekt verfügt über einen weitläufigen Verkaufsraum mit ca. **295 m²**, der sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder kundenorientierte Dienstleistungen eignet. Ergänzt wird die Fläche durch ein **Lager mit ca. 28 m²**, ein **WC mit ca. 1,45 m²** sowie einen **Waschraum mit ca. 1,57 m²**.

Die Räumlichkeiten waren zuletzt als **Bekleidungsgeschäft** genutzt und befinden sich in einem Zustand, der einen raschen Neustart ohne lange Vorlaufzeit ermöglicht. Das Geschäftslokal ist **frei und sofort verfügbar**.

Die Widmung **KG 0,5–2,0** eröffnet zusätzliche Spielräume für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung.

Facts

- Gesamtverkaufsfläche von ca. **295 m²**
- **Sofort verfügbar** – keine Vorlauf- oder Wartezeiten
- **Widmung KG 0,5–2,0** für flexible gewerbliche Nutzung
- Bewährter Standort mit **vorheriger Einzelhandelsnutzung**

Highlights

2. **Großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche** mit vielseitigen Präsentationsmöglichkeiten
4. **Sehr gute Sichtbarkeit** für Lauf- und Fahrkundschaft
6. **Frequenzstarke Umgebung** in einem etablierten Gewerbe- und Einkaufsbereich

- 8. **Barrierearme Erreichbarkeit** für Kunden und Lieferanten
- 10. **Klar getrennte Nebenräume** für effiziente Betriebsabläufe
- 12. **Ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetriebe**
- 14. **Gute Raumproportionen** für flexible Innenraumgestaltung
- 16. **Sofortige Betriebsaufnahme möglich**
- 18. **Attraktive Lage in der Bezirksstadt Deutschlandsberg**
- 20. **Standort mit gewachsenem Kundenpotenzial** und regionaler Bedeutung

Dieses Geschäftslokal bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort und verbindet großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten sowie eine attraktive Lage mit dem zusätzlichen Vorteil von **Parkplätzen direkt vor der Tür** zu einer überzeugenden Gesamtimmobilie.

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

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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