

**Kompaktes Geschäftslokal mit optimaler Flächennutzung
in Deutschlandsberg mit ca. 144 m² Nutzfläche**



Objektnummer: 296680

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	144,00 m²
Lagerfläche:	19,30 m²
Verkaufsfläche:	122,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	1.584,00 €
Kaltmiete	1.807,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	223,00 €
USt.:	361,40 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz











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

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Hausvideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

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)









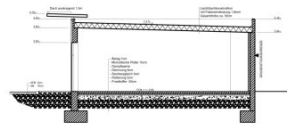
ANSICHT NORD



ANSICHT OST

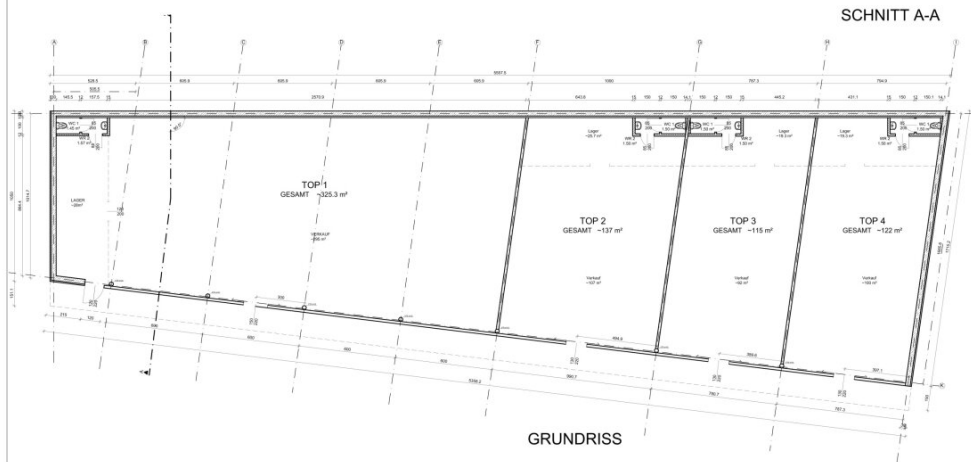
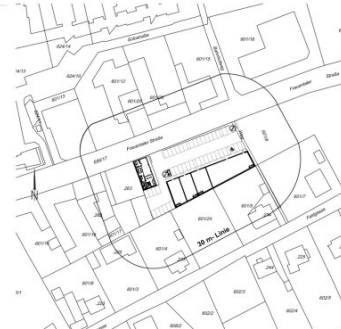


ANSICHT WEST



SCHNITT A-A

LAGEPLAN M 1: 100



GRUNDRISS

EINREICHPLAN

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

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

BAUWERBER GRUNDEIGENTÜMER

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



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
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.

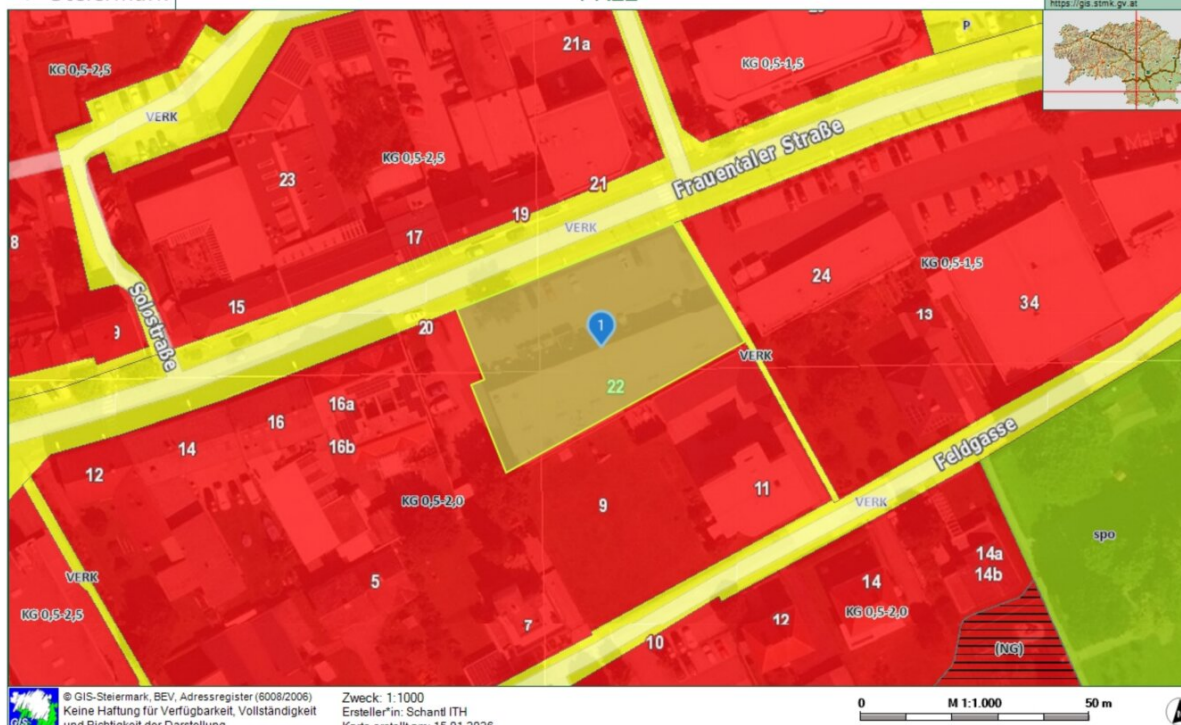
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- 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

Kompaktes Geschäftslokal mit optimaler Flächennutzung in Deutschlandsberg mit ca. 144 m² Nutzfläche

Dieses zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer gut etablierten und stark frequentierten Lage von Deutschlandsberg und eignet sich hervorragend für kleinere bis mittlere Handels- oder Dienstleistungsbetriebe. Die durchdachte Raumaufteilung und die überschaubare Größe machen das Objekt besonders wirtschaftlich und flexibel einsetzbar.

Die Einheit umfasst eine **Verkaufsfläche von rund 100 m²**, die sich effizient gestalten und individuell an das jeweilige Geschäftskonzept anpassen lässt. Ergänzt wird das Angebot durch ein **Lager mit ca. 19,3 m²**, einen **Waschraum mit ca. 1,5 m²** sowie ein **WC mit ca. 1,5 m²**. Die Nebenräume sind funktional angeordnet und unterstützen einen reibungslosen Tagesbetrieb.

Das Geschäftslokal ist **frei und sofort beziehbar**. Dank der **Widmung KG 0,5–2,0** stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Ein zusätzlicher Pluspunkt sind die **Parkplätze unmittelbar vor dem Geschäft**, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden hohen Komfort bieten.

Facts

- Verkaufsfläche mit ca. 100 m²
- 19,3 m² Lagerfläche für effiziente Abläufe
- Sofort beziehbar
- Widmung KG 0,5–2,0
- Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt
- Klimaanlage (Verkaufsfläche)

Highlights

2. Effizient geschnittene Geschäftsfläche
4. Ideal für kompakte Handels- oder Servicekonzepte

6. **Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten**
8. **Angenehme Raumproportionen für flexible Gestaltung**
10. **Praktische Trennung von Verkaufs- und Nebenflächen**
12. **Etabliertes wirtschaftliches Umfeld**
14. **Standort mit regionaler Kundenfrequenz**
16. **Geringe Fixkosten durch überschaubare Fläche**
18. **Schneller Start ohne lange Vorbereitungszeit**
20. **Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt im Eingangsbereich**

Dieses Geschäftslokal bietet eine ideale Kombination aus kompakter Größe, funktionaler Ausstattung und gut sichtbarer Lage und stellt damit eine attraktive Basis für ein erfolgreiches Geschäftskonzept dar.

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