Ansprechendes Geschäftslokal für Handel oder Dienstleister im FMZ Gralla zu vermieten!

Objektnummer: 447

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Nutzfläche:	502,27 m²
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaltmiete (netto)	6.228,15 €
Kaltmiete	7.182,46 €
Miete / m²	12,40 €
Betriebskosten:	954,31 €
USt.:	1.436,49 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizkosten, jedoch ohne Strom (Direktverrechnung mit Mieter) und Müllentsorgung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

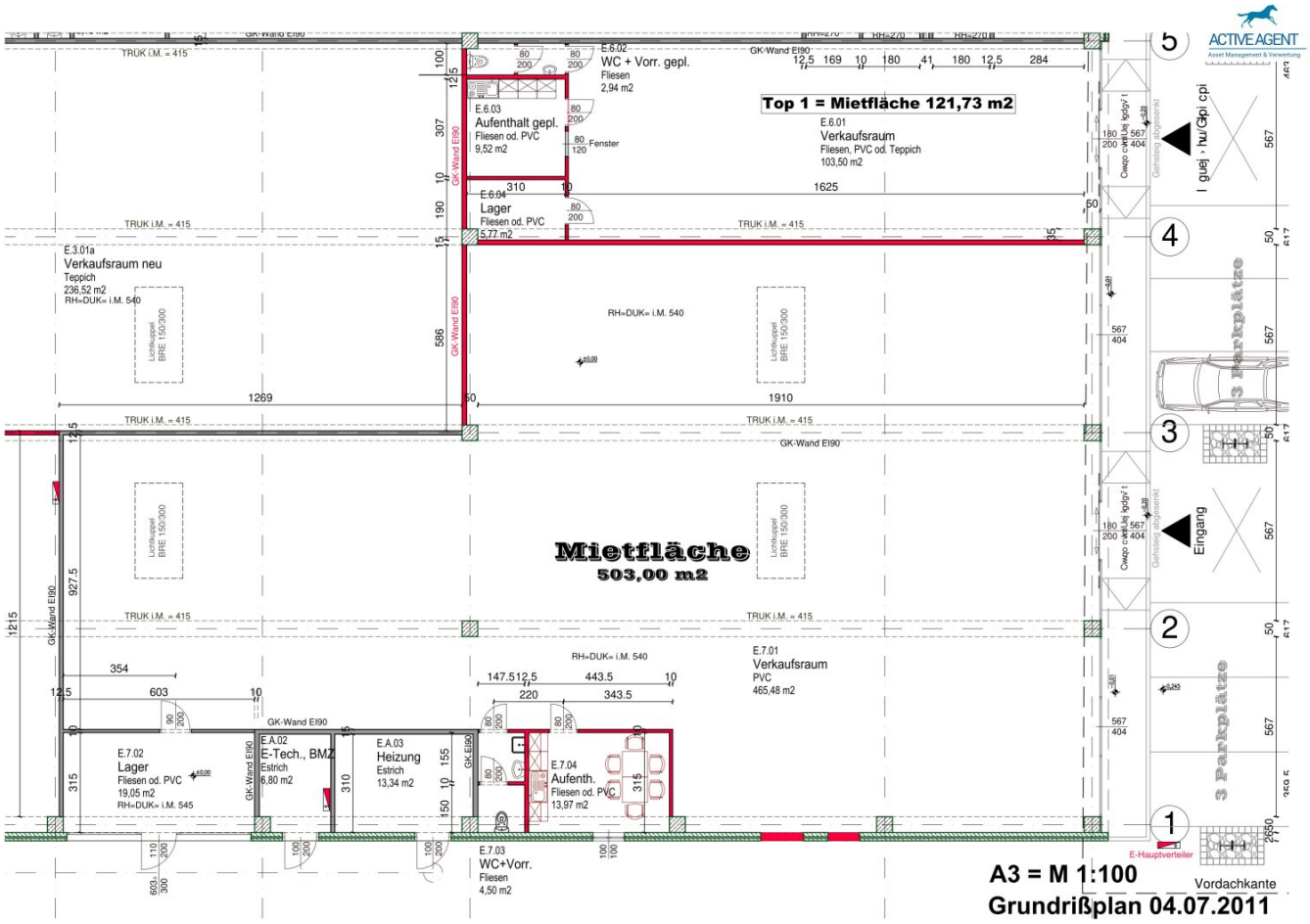
TEDi
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

kik

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
TEDi

TEDi
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

TEDi
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung



A3 = M 1:100

Grundrißplan 04.07.2011

Objektbeschreibung

Direkt an der Autobahnabfahrt Leibnitz, eingebettet in ein gut etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld, befindet sich das Geschäftslokal das derzeit noch von TEDi genützt wird. Die Fläche ist mit etwas über 500 m² ansprechend 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 eine ansprechenden Grundriss, der vieles möglich macht.

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