

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



ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Objektnummer: 447

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Nutzfläche:	502,27 m ²
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * 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

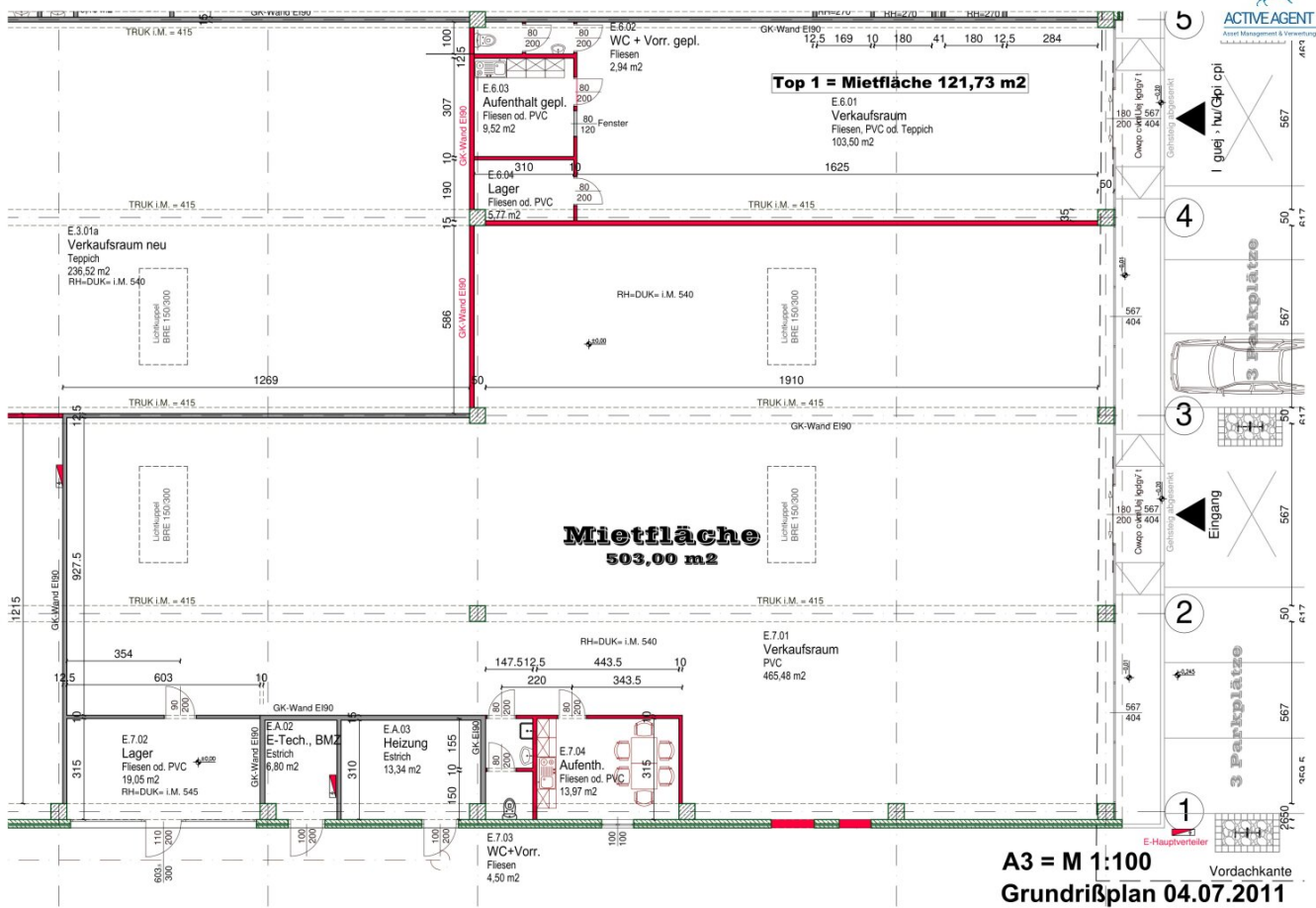
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien







ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung



A3 = M 1:100

Grundrißplan 04.07.2011

Vordachkante

Objektbeschreibung

Direkt an der Autobahnabfahrt Leibnitz, eingebettet in ein gut etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld, befindet sich das Geschäftslokal das derzeit noch von TEDi genutzt 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 einen 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