

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



Objektnummer: 298814

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	590,00 m ²
Verkaufsfläche:	514,24 m ²
Bürofläche:	16,91 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.938,00 €
Kaltmiete	2.938,00 €
Miete / m²	4,98 €
Provisionsangabe:	

10.576,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

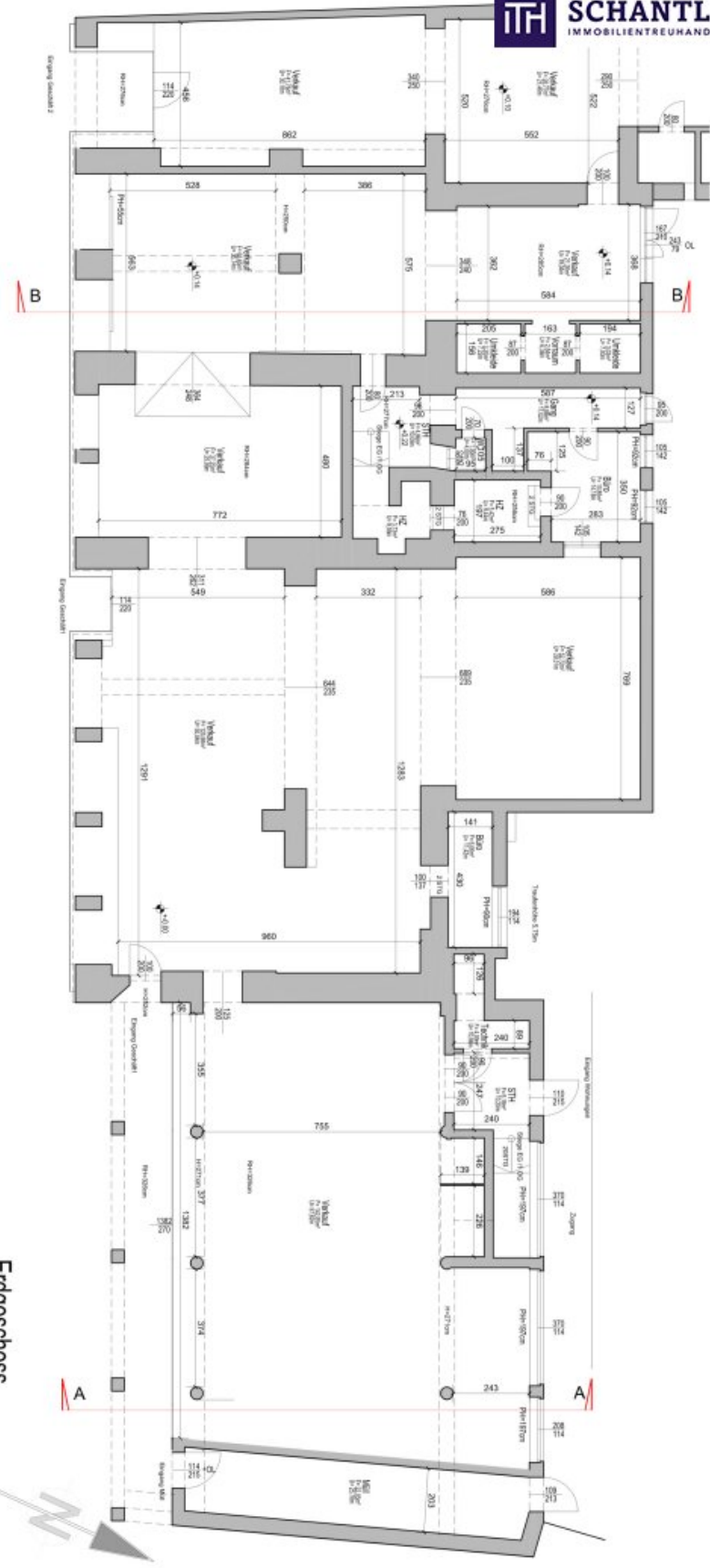


Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410



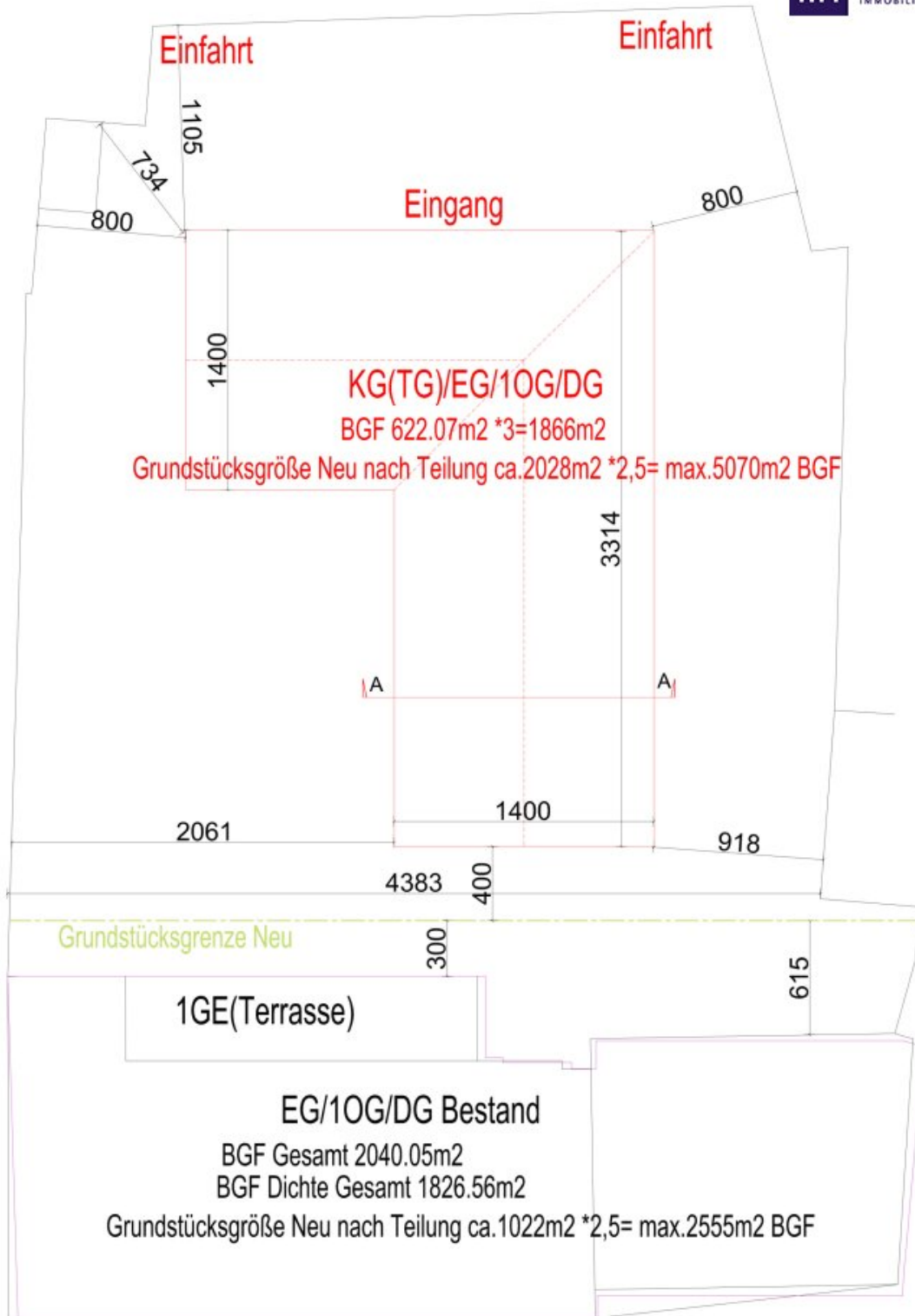


Erdgeschoss

BGF Dorne 77,35m²
BGF 789,77m²

Vermessung erfolgt mit der Einsatztafel des 'Winkels von Weiss (Laden und Stütz)'.
Treppe (bei Naturstein) und Oberer Bereich sind von der Zeichnung des Bestandes.

OBJEKT:	Hauptplatz 2 Deusschmidsberg
PLANKONTENT:	Bestandsplan 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 | sfi-invest.com

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 m²** 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 m²**

– Verkaufsfläche: ca. **514 m²**

– Bürofläche: ca. **17 m²**

– Nebenflächen: ca. **59 m²**

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

- **Mietzins:** € **4,98 / m²** 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 m² 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 m² 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 m² 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

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