

Erfolgreich durchstarten - Geschäftsfläche in zentraler Lage von Stainz



Außenansicht

Objektnummer: 3858/169

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stallhof
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	30,00 m ²
Verkaufsfläche:	80,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaltmiete (netto)	605,00 €
Kaltmiete	705,00 €
Miete / m²	5,50 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	151,00 €
Provisionsangabe:	

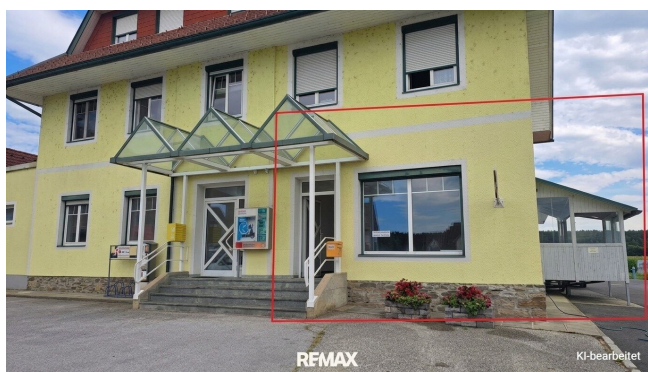
Provision bezahlt der Abgeber.

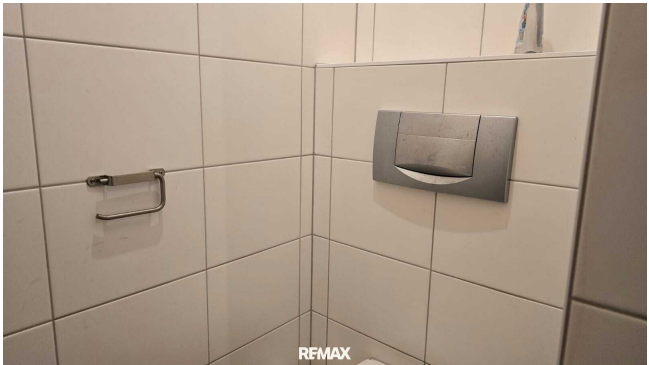
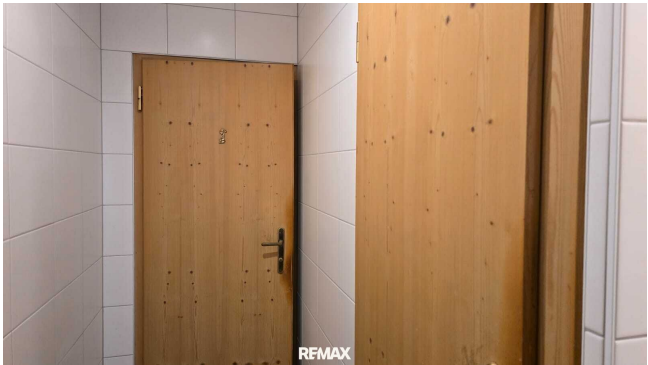
Ihr Ansprechpartner

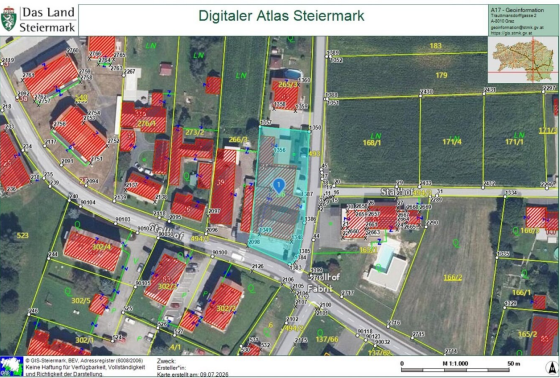


Sabine Lichtenegger

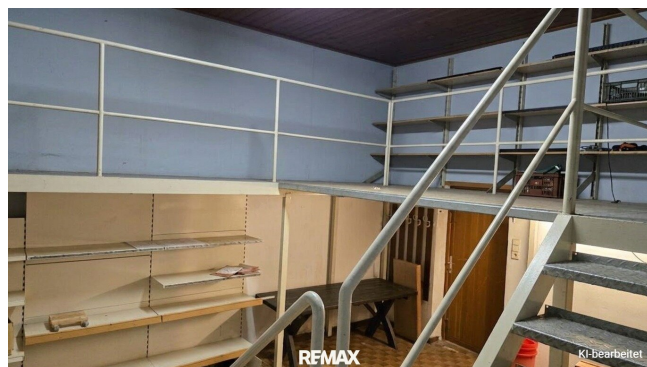
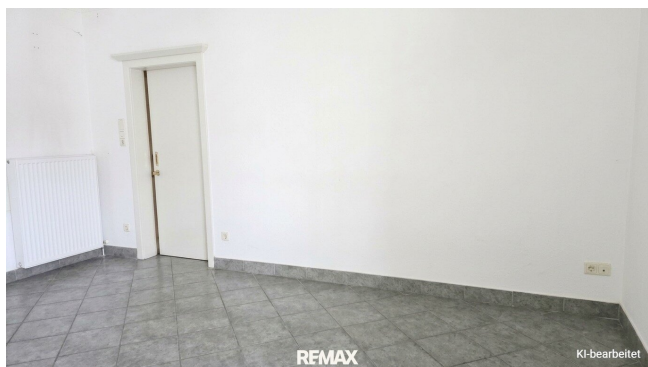
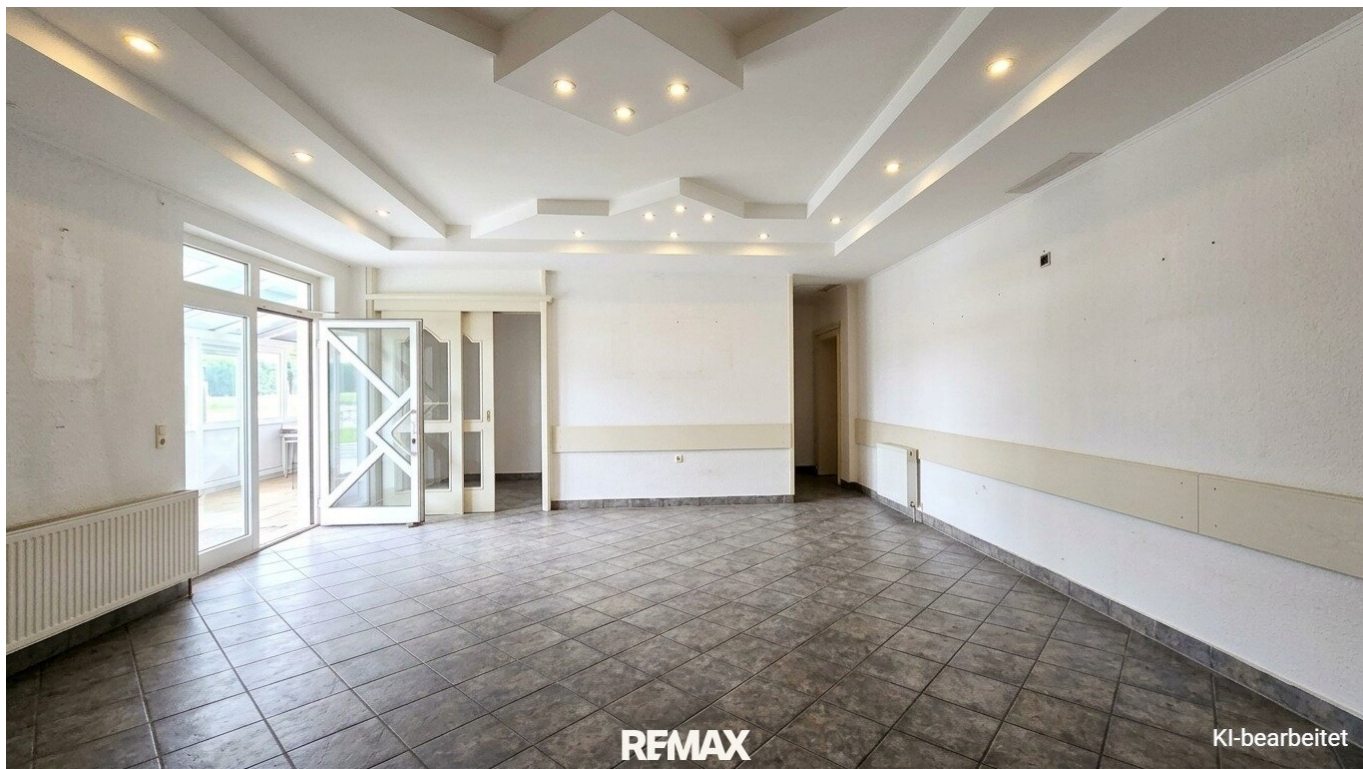
REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35











Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung unterschiedlichster Geschäftskonzepte. Ob Dienstleistungsbetrieb oder Büro (keine Gastronomie möglich) - die durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage schaffen optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Diese Geschäftsfläche verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 110m² aufgeteilt in:

- **ca. 80 m² Geschäftsfläche**
- **ca. 30 m² Lagerfläche**
- **Damen und Herren WC getrennt**
- **separate überdachte Terrasse**
- **Raumaufteilung veränderbar**

Netto Miete € 5,50/m² BK nach Absprache Pauschal oder nach Verbrauch Miete inkl BK, Strom und Heizung zuzügl. MWST ges. ca 900,- /Monat

Kaution 3 BMM € 2700,-

Eine **Gasheizung** sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Beheizung der Räumlichkeiten. Die großzügige **Terrasse** erweitert den nutzbaren Bereich und eignet sich hervorragend als Außenbereich für Gäste oder Kunden. Direkt vor dem Objekt stehen **ausreichend Parkplätze** zur Verfügung und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit.

Lage & Infrastruktur

Die Geschäftsfläche befindet sich in der beliebten Marktgemeinde **Stainz** in Stallhof in der Weststeiermark – einem wirtschaftlich starken und lebenswerten Standort mit ausgezeichneter Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Sie von kurzen Wegen in die umliegenden Bezirks- und Landeshauptstädte. **Deutschlandsberg** ist in nur rund **12 Fahrminuten**, die **Landeshauptstadt Graz** in etwa **35 bis 40 Fahrminuten** bequem mit dem Auto erreichbar. Dadurch bietet der Standort eine ideale Kombination aus regionaler Präsenz und hervorragender Anbindung an den Großraum Graz.

Die Kombination aus hoher Frequenz, guter Erreichbarkeit und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit, Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap