

Top Geschäftslokal 120m² im FMZ Gralla, Steiermark



Objektnummer: 456

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.512,00 €
Kaltmiete	1.764,00 €
Miete / m²	12,60 €
Betriebskosten:	252,00 €
USt.:	352,80 €
Infos zu Preis:	

Strom Direktverrechnung Mieter und Stromlieferant!

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien



Übersicht Hallenplan



GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine attraktive Einzelhandelsfläche im FMZ Gralla in bester Lage, unmittelbar am Autobahnanschluss Leibnitz Gralla in einem bestens etablierten Handelsgebiet.

Die Geschäftsfläche bietet 120 m² eine optimale Plattform, um unternehmerischen Ziele erfolgreich umzusetzen, sei es als Gewerbe, Dienstleister, Studio oder Verkauf.

Die Lage überzeugt durch beste Sichtbarkeit und hervorragende Anbindungen sowohl per PKW als auch per öffentlichem Nahverkehr. Der großzügige Kundenparkplatz direkt vor Ort garantiert ein bequemes Einkaufserlebnis für Kunden die per PKW anreisen. Die Busverbindungen garantieren eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter aus der gesamten Umgebung.

Direkt in der Nähe befindet sich ein Supermarkt, der zusätzliche Laufkundschaft generiert und die Attraktivität des Standorts weiter steigert. Ein McDonalds Restaurant befindet sich in direkter Nachbarschaft, ebenso wie Lidl und Action und viele weitere Marken-Geschäfte und Dienstleister. Dies alles verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz, sei es durch Laufkundschaft oder Kunden die von weiter weg anreisen oder auf der Durchreise sind. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Infrastruktur, die ideale Voraussetzungen bietet.

Mit einer monatlichen Miete von 2.116,80 € erhält man eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche, die sich perfekt für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungen eignet. Die ansprechenden 120 m² bieten viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und eine ansprechende Präsentation unterschiedlichster Produkte oder Konzepte. Die Aluminium-Glas-Fassade mit Isolierverglasung bietet optisch und das Raumklima betreffend höchste Standards. Den Eingangsbereich gestaltet eine zweiflügelige Aluminium-Drehtür. Das Geschäftslokal besteht aus einem großen Verkaufsraum und einem Sanitärraum. Eine Besonderheit ist die elektrisch zu öffnende Lichtkuppel mit Regen- und Windsensor. Beheizt wird per Zentralheizung mit Deckenlüfter oder Radiatoren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.500m

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 <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap