Geschäftslokal mit Schaufensterfront und Gastgarten-Möglichkeit im Zentrum von Zeltweg



Objektnummer: 1350

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,20 m²
Gesamtfläche:	82,20 m²
Lagerfläche:	22,00 m²
Verkaufsfläche:	60,20 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
USt.:	120,00 €

Infos zu Preis:

Miete 600 EUR netto zzgl. 20% USt.; BK extra

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
















CATERING
Heineken
MALIN

Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal liegt im Zentrum von Zeltweg im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses, unmittelbar an einem befestigten und teilweise überdachten Vorplatz. Auf rund 82 m² Nutzfläche verteilen sich ein Verkaufsraum mit großflächiger Schaufensterfront, zwei Nebenräume und ein WC. Bank, Bäckerei und Trafik liegen in der unmittelbaren Umgebung.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Viele Geschäfte in der unmittelbaren Umgebung.
- Rund 82 m² Nutzfläche im Erdgeschoß.
- Verkaufsraum mit großflächiger Schaufensterfront.
- Zwei Nebenräume mit Fenster sowie WC mit Vorraum.
- Für Handel, Dienstleistung und Gastronomie gleichermaßen geeignet.
- Gastgarten mit rund 20 Sitzplätzen nach Anmeldung bei der Gemeinde möglich.
- Sofort verfügbar.

DAS OBJEKT:

Die Fläche umfasst rund 82 m² und liegt zur Gänze im Erdgeschoß: der Geschäftsraum samt WC mit rund 60 m² und der östlich angrenzende Nebenraum mit rund 22 m².

Der Verkaufsraum ist zum Vorplatz hin großflächig verglast, der Zugang führt über wenige Stufen. Daran schließen zwei Nebenräume mit Fenster an, einer davon mit Wandwaschbecken und Einbauregalen, sowie ein WC mit eigenem Vorraum und Handwaschbecken.

Vor dem Lokal liegt ein befestigter, teilweise überdachter Vorplatz. Ein Gastgarten mit rund 20 Sitzplätzen ist nach Anmeldung und Genehmigung bei der Gemeinde möglich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Baujahr 1961, massive Bauweise. Die Fläche ist geräumt, die frühere Geschäftseinrichtung ist entfernt. Verkaufsraum und WC sind gefliest, ein Nebenraum hat einen Kunststoffboden, im zweiten liegt der Estrich frei.

Der Verkaufsraum verfügt über eine abgehängte Rasterdecke und eine mechanische Be- und Entlüftung, beheizt wird über eine Zentralheizung. Nach Vereinbarung kann der Mieter bauliche Anpassungen für sein Konzept vornehmen. Im Haus befinden sich Wohnungen, auf Lärmemissionen ist Rücksicht zu nehmen.

DIE MIETKOSTEN:

Der monatliche Nettomietzins beträgt 600,00 € zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, das ergibt 720,00 € brutto.

Die Betriebskosten werden zusätzlich zur Miete verrechnet. Die Höhe der Kaution wird im Zuge der Vertragsgespräche festgelegt. Die Mietdauer beträgt mindestens 1 Jahr.

Gerne zeige ich Ihnen das Lokal persönlich und bespreche mit Ihnen Umbaumöglichkeiten, Konditionen und Übergabe. Rufen Sie mich einfach an, ich nehme mir die Zeit dafür.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap