Top-Lage für starke Geschäfte: Attraktive Gewerbefläche mit Erweiterungspotenzial im Herzen von Deutschlandsberg – Perfekt für Handel oder Gastronomie. Profitieren Sie von der Koralmbahn!

Objektnummer: 299904

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

10.576,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

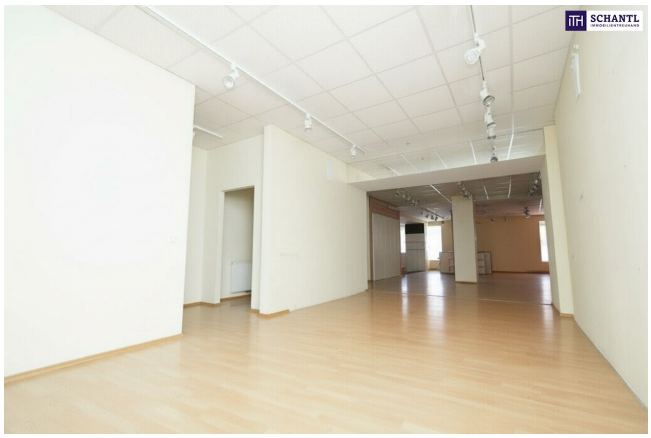
Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

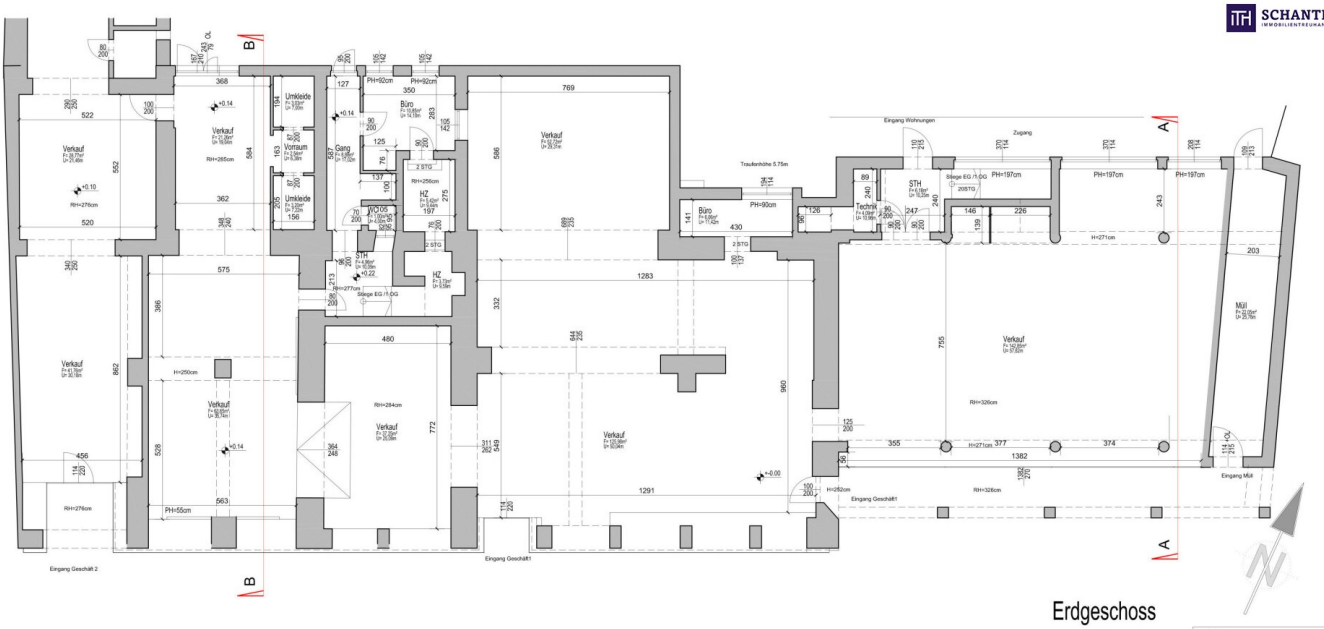
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Triumph

SCHANTL
PRASSL


SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

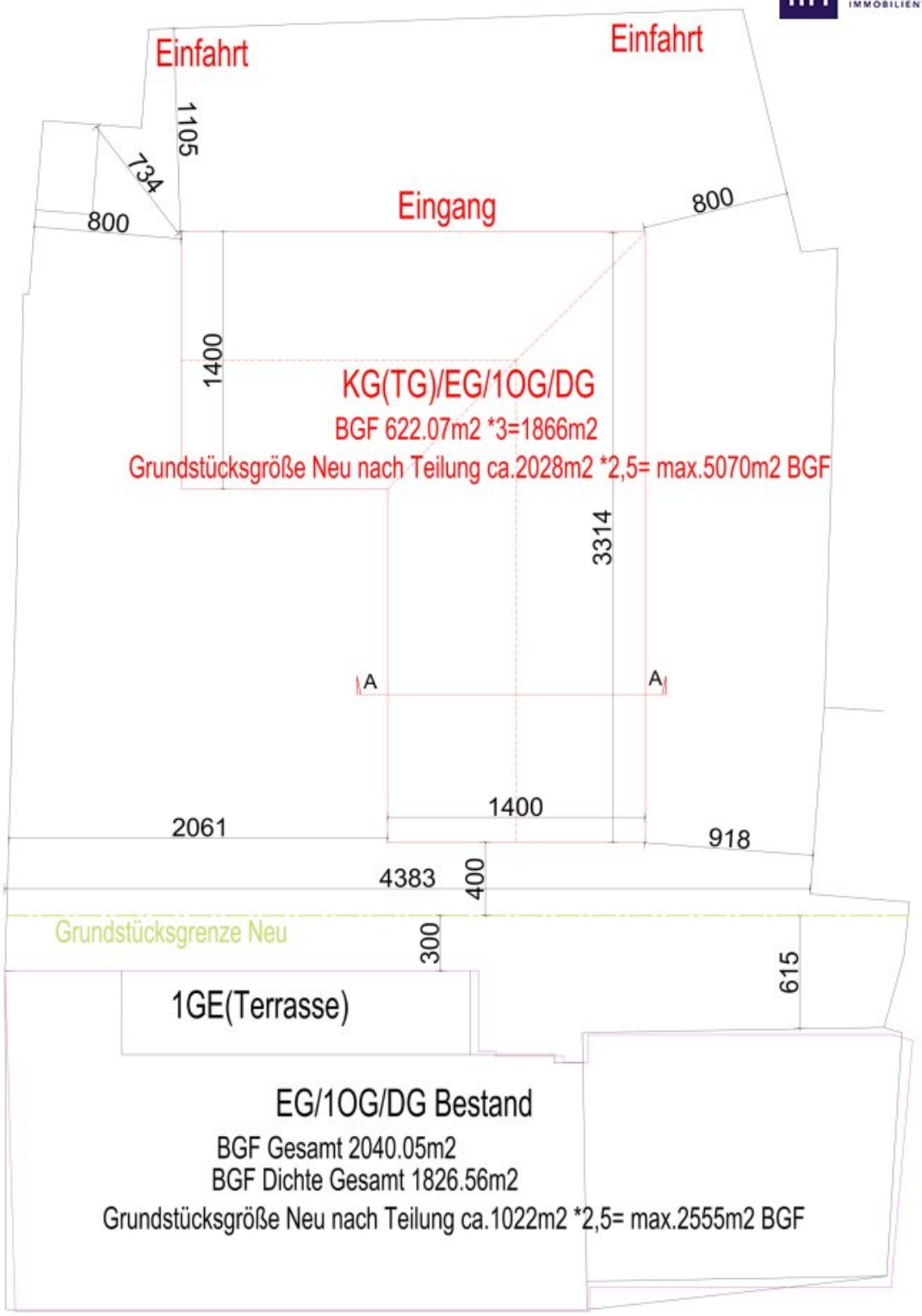


Erdgeschoss

BGF Dichte 777.35m2
BGF 789.77m2

Vermessung erfolgte mit der Einrichtung/Bzw. Verbau von Wände Decken und Stützen) .
Tragende Teile Wände Stützen und Decken können abweichen von der Zeichnung des Bestandes.

OBJEKT:	
Hauptplatz 2 Deutschlandsberg	
PLANINHALT:	
Bestandsplan Erdgeschoss	
MASSSTAB:	DATUM:
1/100	18.04.2024



Grundstücksgrenzen nach Kataster
Bestandshaus nach Kataster

LAGEPLAN 1:200
Entwurf

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

Top-Lage für starke Geschäfte: Attraktive Gewerbefläche mit Erweiterungspotenzial im Herzen von Deutschlandsberg – Perfekt für Handel oder Gastronomie. Profitieren Sie von der Koralmbahn!

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
Höhere Schule <1.000m

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