360° Tour / Multifunktionaler, moderner Verbrauchermarkt / Geschäftslokal / Ausstellungsfläche / Einzelhandelslokal



Objektnummer: 1268

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Verbrauchermarkt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	480,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	17
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	620,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

SCHIFFER Immobilien GmbH
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12
1180 Wien

T +43 1/47 097 17














































max.
15 kg



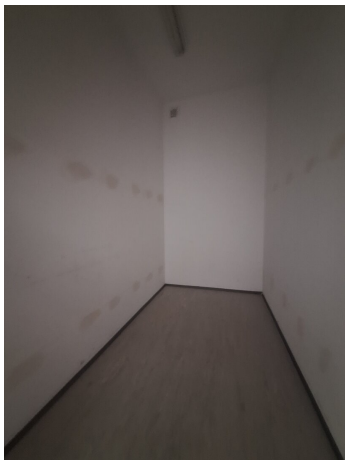













Notausgang
freihalten






BILLA








HOFER


HOFER








21a

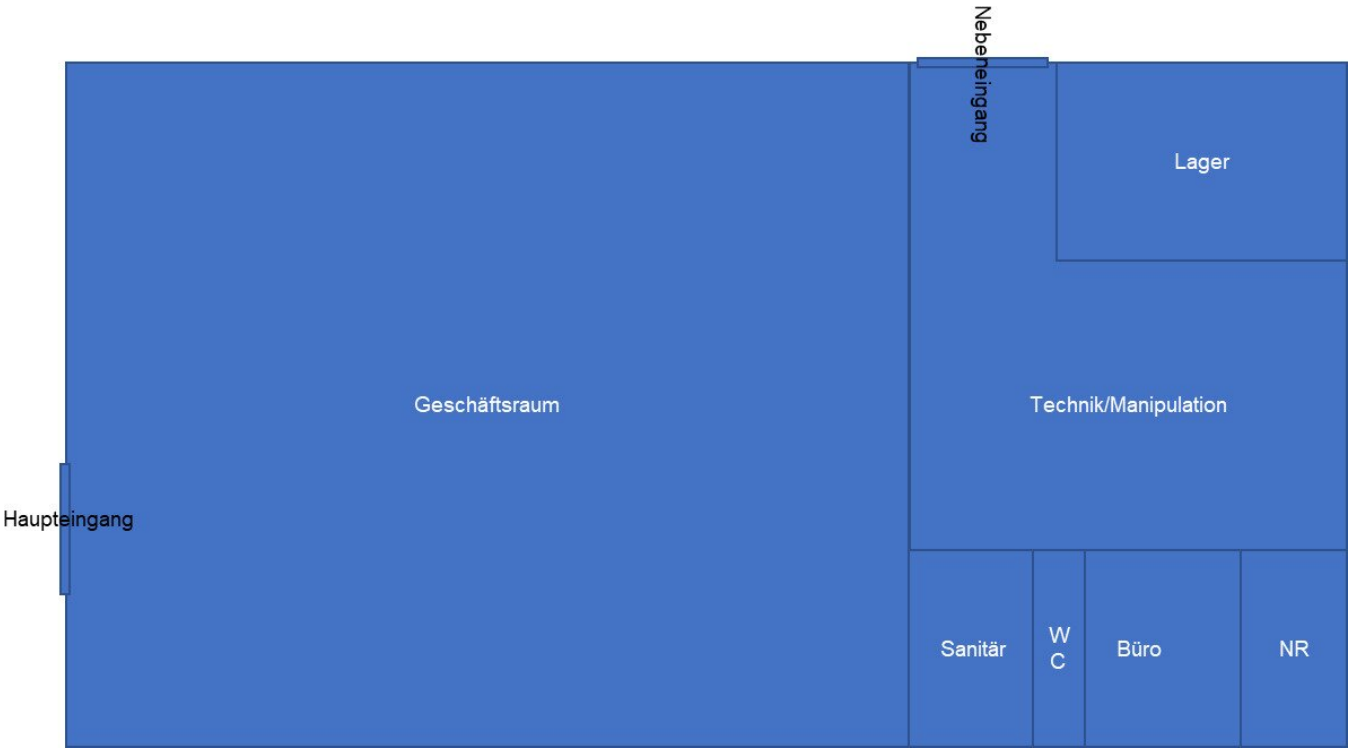





ON
OFF
1:0 FÜR
ENERGIESPARER!
LICHT ABSCHALTEN.
Licht Lager
Lichtkuppel rechts
Lichtkuppel links
Lichtkuppel Lager
Fenster rechts
Fenster mitte
Fenster links






Nebeneingang
Lager
Geschäftsraum
Technik/Manipulation
Haupteingang
Sanitär
W
C
Büro
NR

Objektbeschreibung

360° Tour / Multifunktionaler, moderner Verbrauchermarkt / Geschäftslokal / Ausstellungsfläche / Einzelhandelslokal in bester Frequenzlage von Bad Gleichenberg

Zur **unbefristeten Vermietung** (5 Jahre Kündigungsverzicht) gelangt ein **multifunktionaler, moderner Verbrauchermarkt / Geschäftslokal / Ausstellungsfläche / Einzelhandelslokal in bester Frequenzlage von Bad Gleichenberg** - **Nähe Radkersburger Straße / Kreisverkehr.**

- Diese ca. **480m² große Geschäftsfläche** besticht vor allem durch den **variabel nutzbaren Grundriss**, den **guten Gesamtzustand** sowie die **sehr gute Infrastruktur-, Fußgeher- und Autofrequenzlage - in unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmärkte** (Hofer, Billa, etc.), **Bank, Lagerhaus, Autohandel sowie unterschiedlichste Gewerbebetriebe.**

- Das **Objekt** selbst wurde als **klassischer Verbrauchermarkt** in einem kleinen Gewerbegebiet, **direkt an der Hauptstraße gelegen** und **bestens sichtbar**, konzipiert**,** befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und wurde **bis vor kurzer Zeit** als **DM-Markt** genutzt und verfügt über einen **straßenseitigen Eingang** und einen **Nebeneingang**.

- Die **Auslagenfronten** (Glas) **erstrecken sich über ca. 20m** und sind **direkt von der Hauptstraße einsehbar.**

- Das **Geschäftslokal/Büro** verfügt derzeit über den **Hauptverkaufsbereich,** einen **zweiten Eingang,** einen großen **Manipulations-/technikraum** mit **angeschlossenem Lager** sowie einen **Büroraum** samt **Sanitärbereich, Kunden-WC** und **Abstellraum.**

- **Auf Grund des Grundrisses sind unterschiedlichste Nutzungsvarianten** und ev. **Abteilungen möglich**.

- Dem Objekt sind ca. **17 Außenkundenparkplätze** zugeordnet.

- Die **Beheizung** erfolgt **über** das **Klima-/Lüftungs- bzw. Beheizungssystem**.

- **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Gewerbebetriebe, der Ortsbahnhof, Bushaltestelle,** etc. sind **in unmittelbarer Nähe gelegen.**

- **Im Falle eines prinzipiellen Interesses** an diesem **vielfach nutzbaren Objekt** hat der **Vermieter seine grundsätzliche Gesprächsbereitschaft** hinsichtlich der für den neuen **Nutzungszweck notwendigen Änderungen, Adaptierungen, Umbauten, Konditionen und Kündigungsverzicht**, etc., **zum Ausdruck gebracht** - geplante Änderungen sind daher projektabhängig mit dem Vermieter abzuklären - daher befindet sich das Objekt derzeit im Zustand der letzten Rückstellung.

- **Gewerberechtliche**, **ev. baurechtliche Bewilligungen** sowie **Betriebsanlagengenehmigungen** etc. **sind vom Mieter, entsprechend seines Gewerbes**, **auf eigenes Risiko und Kosten zu erwirken**.

- Gerne kann das Objekt einer rechtlichen und technischen Prüfung durch den Mietwerber zu dessen Kosten unterzogen werden.

360 Grad-Tour Link: https://360.feelestate.ch/view/portal/id/VZ0YH

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Geschäftsfläche (ca. 12,5m x 25m), variabel gestaltbar mit einem straßenseitigen Eingangsbereich und ca. 20m verglaster Straßenfront und orientiert zur Hauptstraße hin und bestens einsehbar

- großer Manipulations-/Technikraum mit zweitem Eingang

- Lagerraum

- EDV-, Sicherungs- und Serverbereich

- Kundensanitärbereich mit Wickelmöglichkeit, WC, Handwaschbecken

- Büroraum mit angeschlossenem zweiten Raum, Teeküche und Sanitärbereich mit WC und

Handwaschbecken

- Plan Soll-/Ist-Zustand konnte nicht geprüft werden

- Parkplatz direkt vom öffentlichen Kreisverkehr erreichbar - ca. 17 Außenparkplätze

- moderne Portalverglasungen

- moderne Verkabelung und Technik

- Gewerbeböden

- Deckenbeleuchtung

- Videoüberwachung

- Klimatisierung / Belüftung

- Lichtkuppeln

- Raumhöhe Geschäftsbereich ca. 3,30m

- Energieausweis - wurde beauftragt und wird nachgereicht

- Ein neuer Energieausweis für diese Immobilie wurde beim Eigentümer schriftlich angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) wurde schriftlich aufgeklärt!

Wir bedanken uns sehr herzlich für IHRE Anfrage und ersuchen SIE um IHR wertes Verständnis, dass von unserem Unternehmen NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) bearbeitet werden können!

Sehr gerne übermitteln wir IHNEN auf Wunsch IHR persönliches, detailliertes Exposè zu diesem Objekt oder arrangieren IHREN persönlichen Besichtigungstermin! Wir bedanken uns für IHR Interesse, stehen IHNEN jederzeit für Fragen sehr gerne zur Verfügung!

Schon heute für IHRE Realität von morgen!

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.

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 <1.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap