

**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









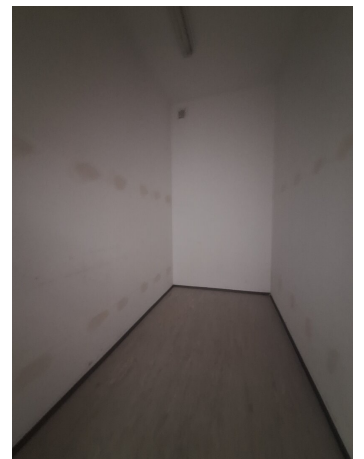












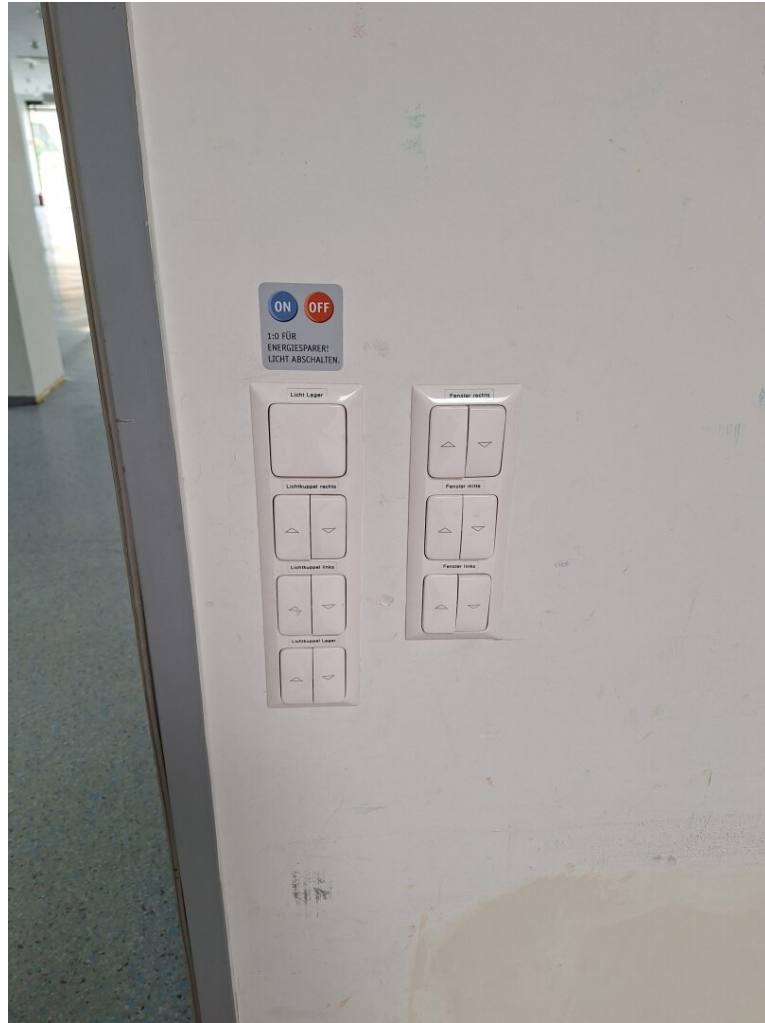


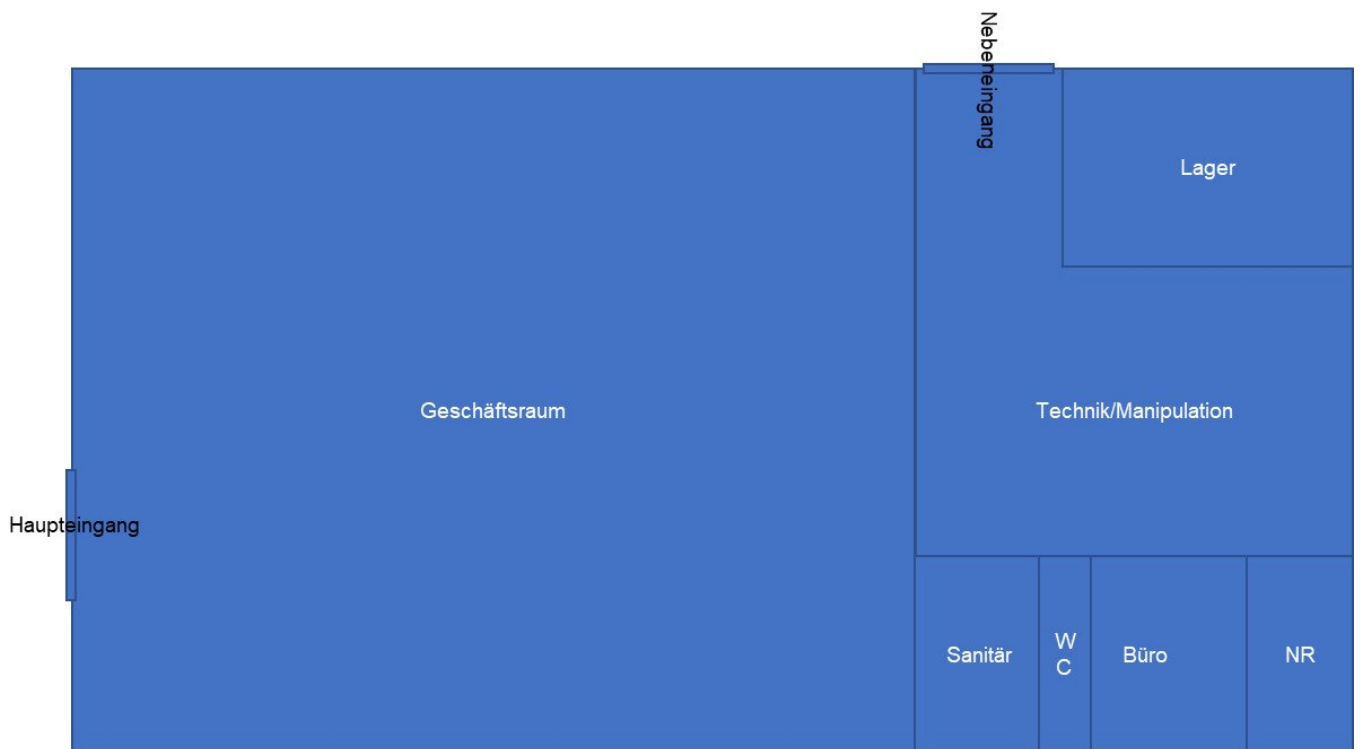












Objektbeschreibung

**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 angeschlossenen 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 wertenes 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 Exposé 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