

Großzügige Gewerbefläche mit Top-Lage und 300 Stellplätzen im Kaufpark Leibnitz zu mieten!



ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Objektnummer: 370

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	547,70 m ²
Gesamtfläche:	547,70 m ²
Lagerfläche:	23,10 m ²
Verkaufsfläche:	506,60 m ²
Stellplätze:	300
Kaltmiete (netto)	4.930,00 €
Kaltmiete	5.970,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.040,00 €
USt.:	1.194,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

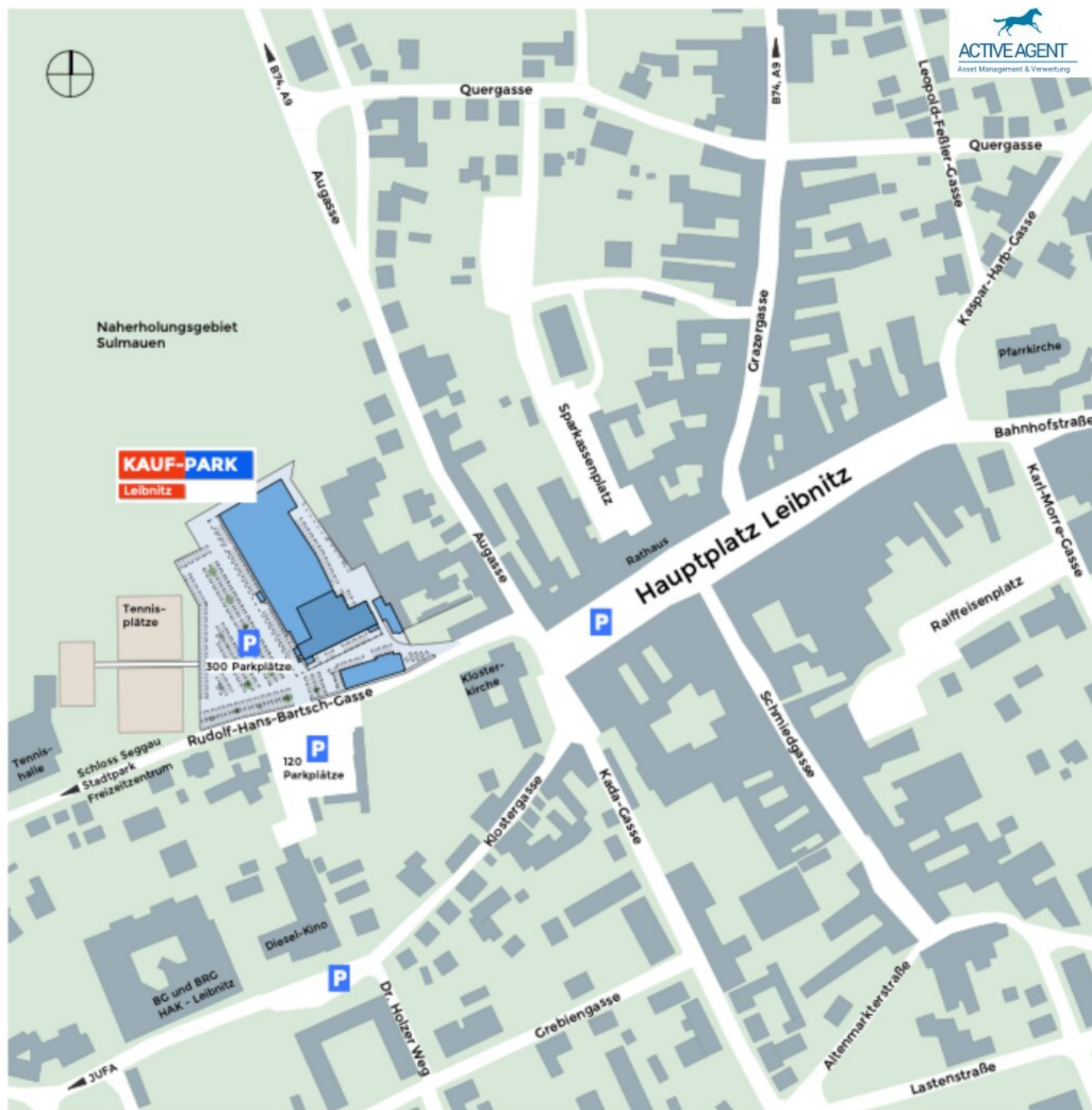




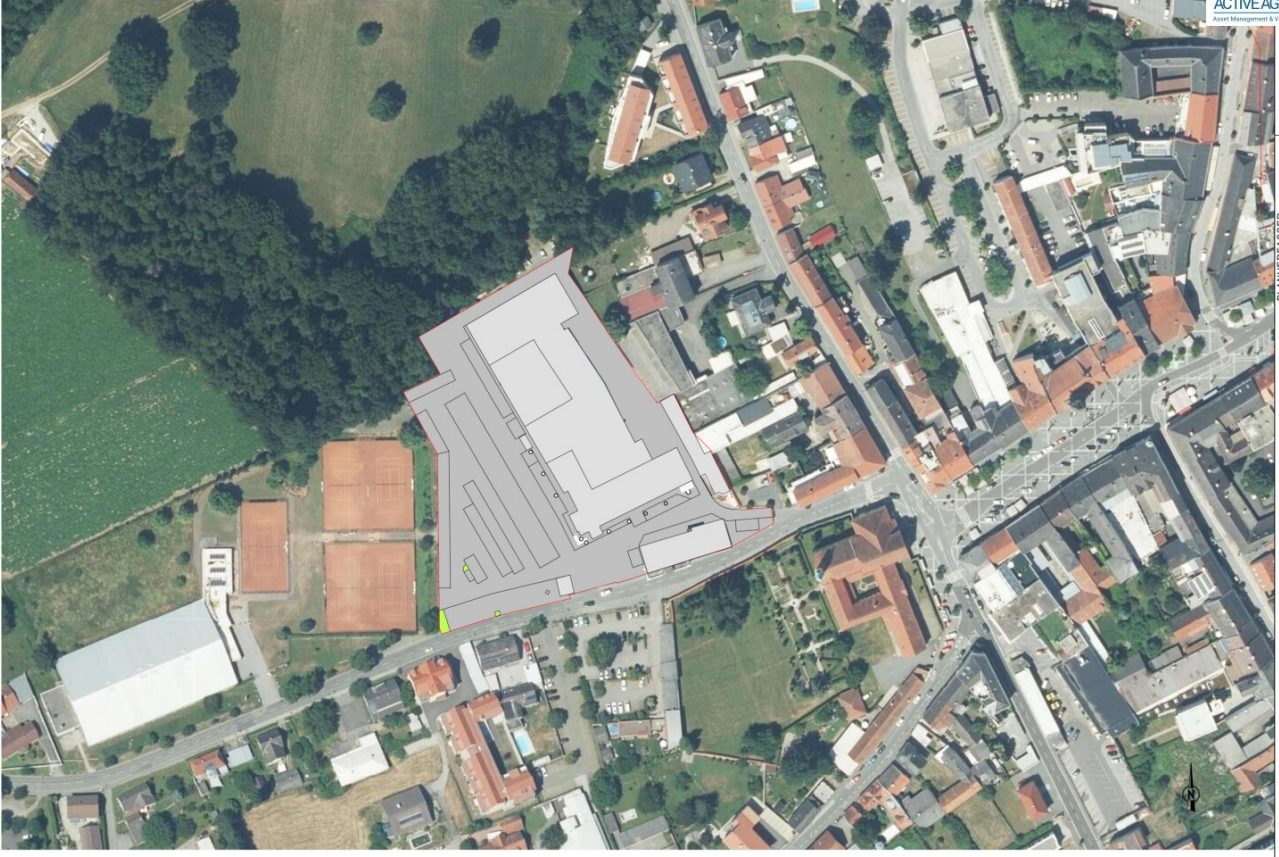




M = 1 : 40000 2000m



M = 1 : 4000  200m





Kaufpark Leibnitz Lageplan M1:600

PLANVERFASSTER:
Architekt Dipl.-Ing. Robert Krogger
Kaufpark Leibnitz und Kaufpark Leibnitz
Kaufpark 10, 1010 Wien
Kaufpark 10, 1010 Wien
Kaufpark 10, 1010 Wien

Bestand
Stand: 11.4.2024



Objektbeschreibung

Der KAUF-PARK Leibnitz ist ein gut eingeführtes Einkaufszentrum in ausgezeichneter innerstädtischer Lage in der Einkaufsstadt Leibnitz im Herzen der Südsteiermark. Durch seine vielfältigen Einkaufs- und Erlebnismöglichkeiten bietet es seinen Kunden, Besuchern und Bewohnern einen besonderen Flair und ein angenehmes Einkaufserlebnis. Einkaufen, Gemütlichkeit und Erholung liegen hier nahe beieinander.

Die Bezirkshauptstadt und Schulstadt Leibnitz liegt verkehrstechnisch günstig an der Südbahn. Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn (A9) und öffentlichen Verkehrsmittel machen den KAUF-PARK Leibnitz so zu einem idealen Geschäftsstandort.

Der KAUF-PARK Leibnitz liegt im westlichen Bereich der Bezirkshauptstadt Leibnitz, dem Zentrum der südsteirischen Region zwischen den Ballungszentren Graz und Marburg. Die unmittelbare Nähe zum Hauptplatz und seine großzügigen Parkmöglichkeiten machen ihn leicht und bequem erreichbar.

Die Einwohnerzahl vom Bezirk Leibnitz beträgt über 80.000. Das Einzugsgebiet im Umkreis von Leibnitz umfasst über 100.000 Menschen. Die Achse Graz – Marburg ist stets im Wachstum.

Im KAUF-PARK Leibnitz stehen derzeit zwölf barrierefrei erreichbare Geschäftslokale auf insgesamt ca. 5.200 m² Nettomietfläche zur Verfügung. Diese finden sich verteilt auf drei Gebäude und im Hauptgebäude auf zwei Ebenen. Die Flächen sind individuell gestalt- und teilbar. Eine zentrale Mall im Hauptgebäude erschließt die Geschäftslokale ebenerdig und bietet so einen barrierefreien Zugang. Die Ausführung ist in Edelrohbau. Ein imposantes Vordach ermöglicht ein kundenfreundliches Parken. Es stehen rund 300 gratis Kundenparkplätze direkt vor den Geschäften zur Verfügung. Einzelne Parkzonen sind direkt vor dem Geschäftslokal mietbar - Nutzungen etwa als Gastgarten, Verkaufs- oder Ausstellungsflächen sind möglich. Ebenso ist eine Marktfläche im Freigelände mietbar. Allgemeine Toilettenanlagen für Kunden, Personal und ein Behinderten-WC sind vorhanden. Die Beheizung der Geschäftslokale erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung. Niedrige Betriebskosten zeichnen dieses Objekt aus. Im Außenbereich befindet sich ein Kinderspielplatz.

TOP 2 mit 546m² bietet:

- Direkter Antritt
- Zentrale Lage

- Erreichbarkeit direkt über die Mall
- zwei Eingänge
- großes Rolltor und Flügeltüre
- einen großen Verkaufsraum
- Nebenräume für Büro und Lager
- Sanitätsräume

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap