

## FMZ Geschäftsfläche in Spittal ad. Drau zu vermieten



**Objektnummer: 392**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einkaufszentrum
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	617,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	548,89 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.170,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.132,52 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	962,52 €
<b>USt.:</b>	1.426,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

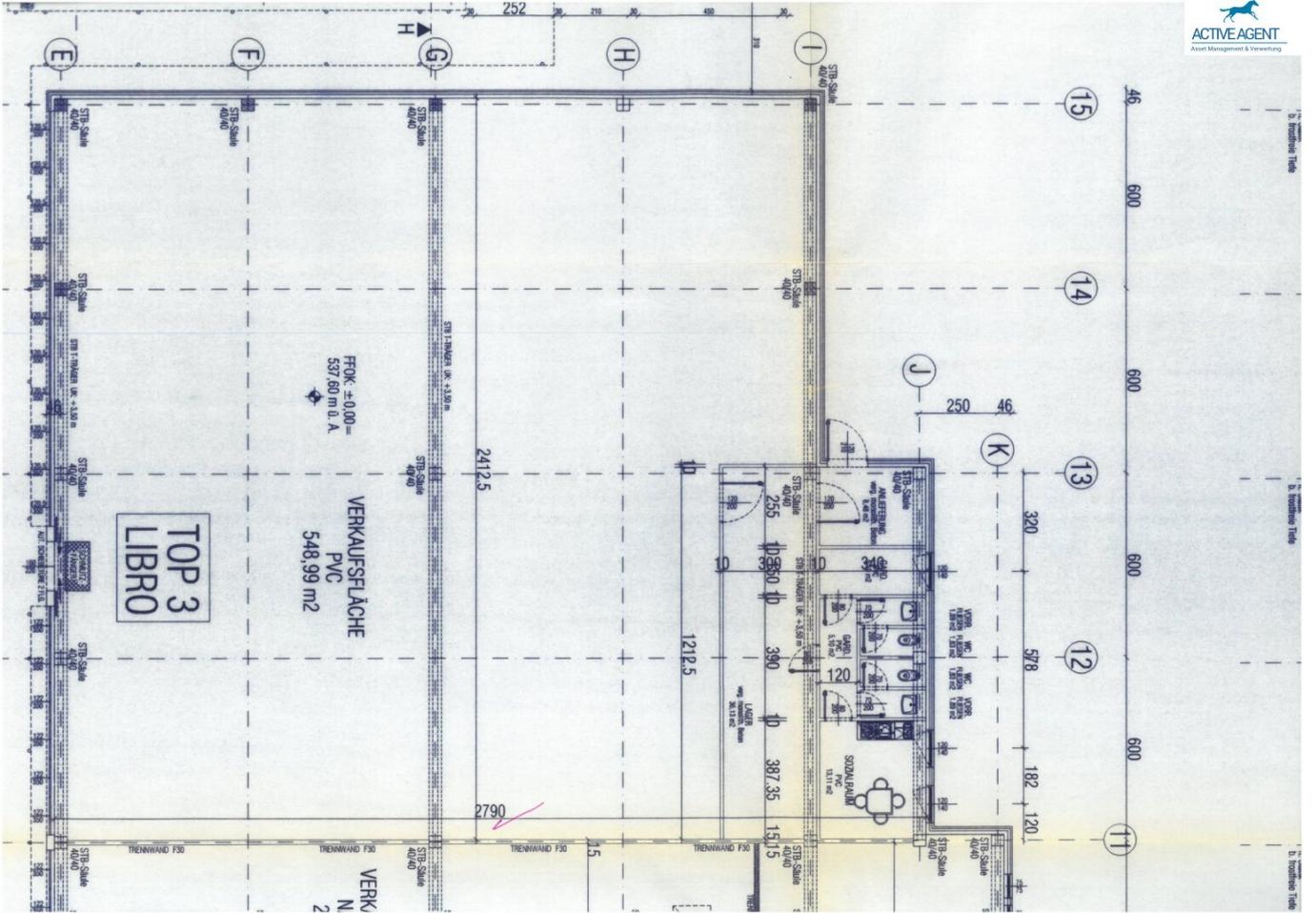
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in der pulsierenden Stadt Spittal an der Drau in Kärnten! Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Einzelhandelsgeschäft in einem der beliebtesten FMZs der Region zu eröffnen. Die 617m<sup>2</sup> große Fläche, die ab sofort zur Miete zur Verfügung steht, bietet Ihnen eine ideale Basis, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen und Ihre Kunden zu begeistern.

Das Einkaufszentrum befindet sich in einer begehrten Lage, direkt im Zentrum der Stadt und in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Hier können Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren, die es Ihren Kunden ermöglicht, bequem mit dem Bus zu Ihrem Geschäft zu gelangen. Zudem gibt es zahlreiche Parkplätze in unmittelbarer Umgebung, sodass auch die Anreise mit dem eigenen Fahrzeug kein Problem darstellt.

Das Gebäude selbst ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine moderne und einladende Atmosphäre. Der Estrich, die Fliesen und das Linoleum sorgen für eine ansprechende Optik und sind zudem pflegeleicht und strapazierfähig. Die Toilette ist ebenfalls vorhanden und bietet Ihren Kunden zusätzlichen Komfort.

Das Flachdach, das aus Fertigteilen und Massivbauweise besteht, gewährleistet eine solide Bausubstanz und eine langfristige Nutzungsmöglichkeit. Auch in Bezug auf die Energieeffizienz können Sie hier auf eine moderne und nachhaltige Lösung setzen.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch zweifelsohne die Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Zudem befinden sich weitere beliebte Einkaufszentren in unmittelbarer Umgebung, die von zahlreichen Besuchern frequentiert werden.

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung unter 0676 370 60 95 Mag. Philipp Mayer

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 <2.500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap