

FMZ Geschäftsfläche in Spittal ad. Drau zu vermieten



Objektnummer: 393

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einkaufszentrum
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	194,26 m ²
Lagerfläche:	39,00 m ²
Verkaufsfläche:	137,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.391,00 €
Miete / m²	10,81 €
Betriebskosten:	291,00 €
USt.:	478,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

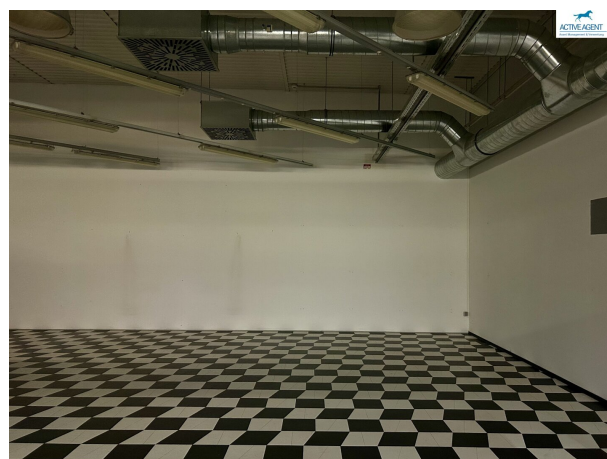
Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

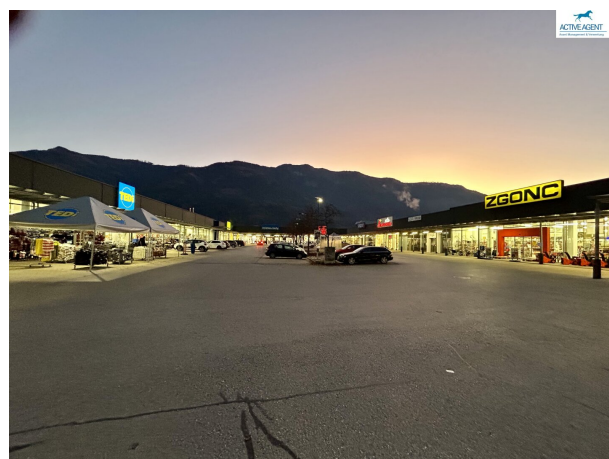
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

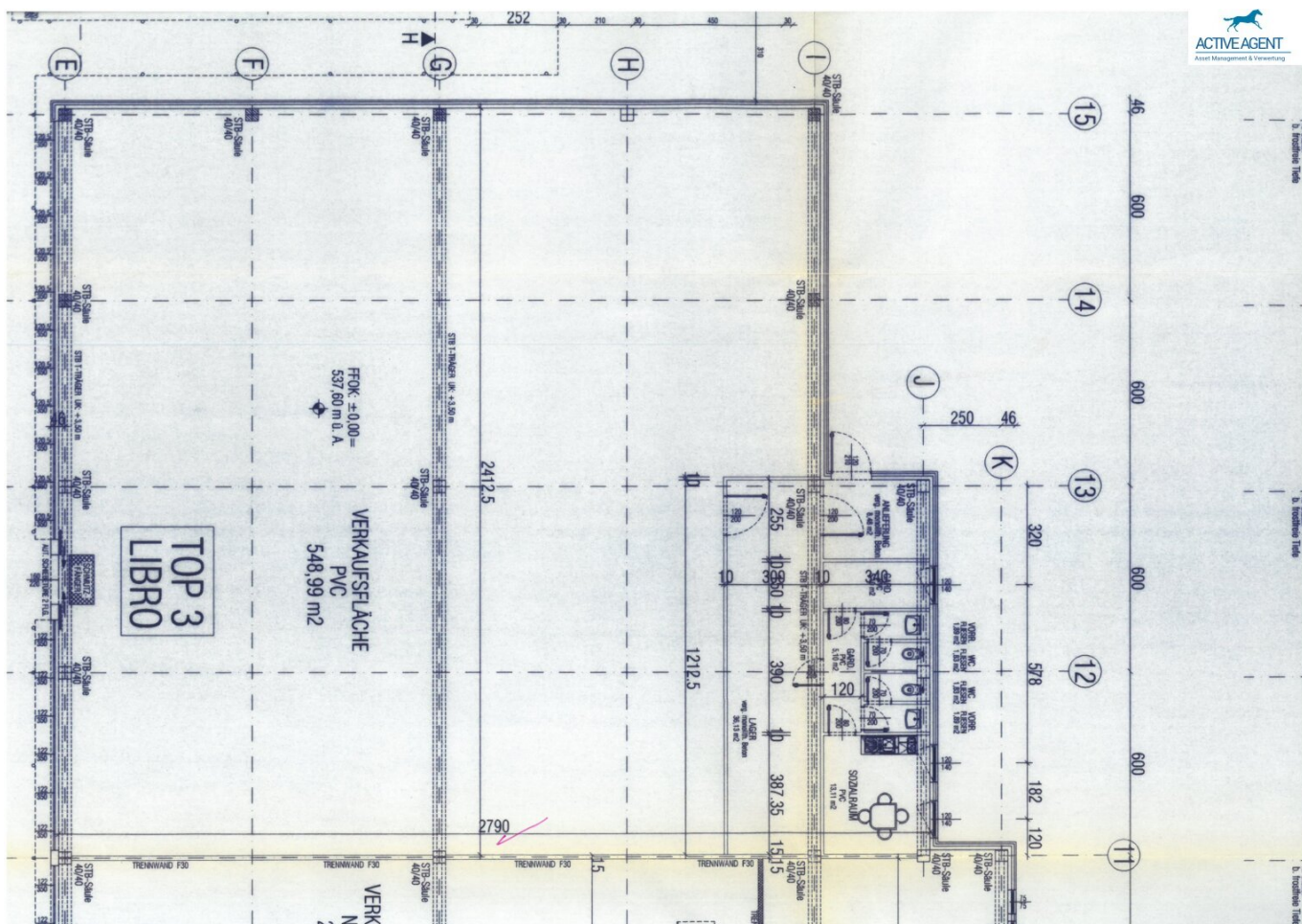
T +43 676 370 60 95











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 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