

**Geschäftslokal zentral in Knittelfeld. - Vielseitiges
Potential für ihren Standort. - Auch Kauf möglich.**



Objektnummer: 1041

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,13 m ²
Nutzfläche:	94,13 m ²
Gesamtfläche:	94,13 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	543,93 €
Kaltmiete	888,39 €
Betriebskosten:	214,54 €
Heizkosten:	341,60 €
USt.:	220,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

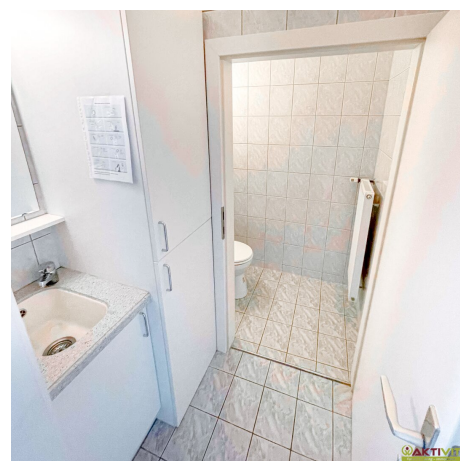
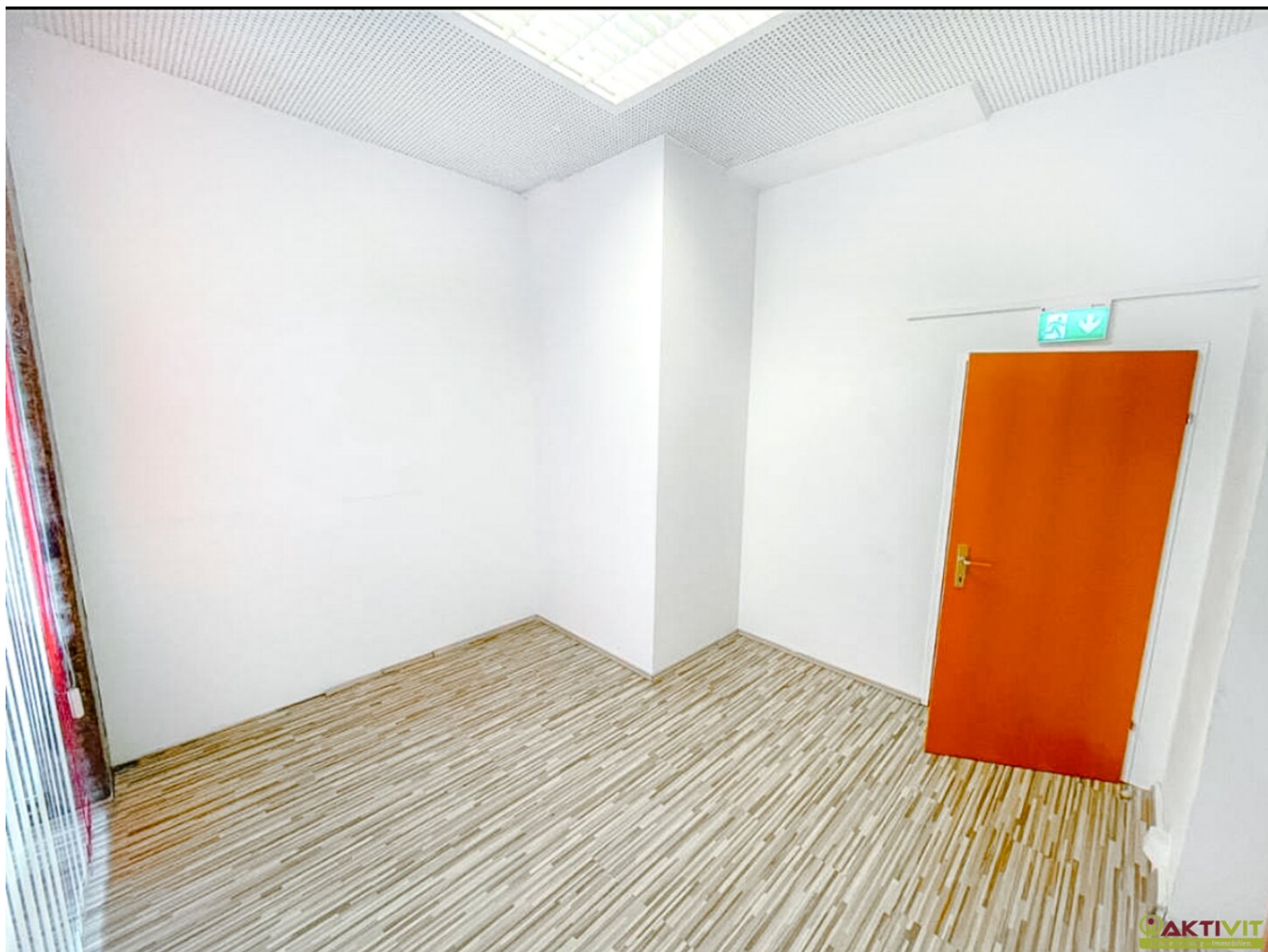


André Jappel

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Geschäftslokal mit Schaufenster-Front eignet sich hervorragend für verschiedenste Gewerbe.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage in Knittelfeld, mit diversen weiteren Geschäften und dem Hauptplatz fußläufig.

Die Vorteile dieses Geschäftslokals auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit fußläufiger Infrastruktur in Knittelfeld.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für ihr Gewerbe.
- Gepflegter Bestand laufend instandgehalten.
- Große Schaufenster straßenseitig.
- Eingänge von außen und innen.
- Platz für Ladetätigkeit im Innenhof.

DAS GESCHÄFTSLOKAL

Das Geschäftslokal hat rund 94,1 m² Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoß. Es gibt zwei Eingänge, einen direkt von der Straße und einen aus dem Innenbereich des Hauses.

Die großen straßenseitige Fensterflächen können für Werbung genutzt werden.

Die Fläche unterteilt sich auf: 4 Büro / Arbeitsräume, eine Kaffeeküche und einen Vorraum.

Ein WC ist separat gelegen, ebenfalls im Erdgeschoß und nur wenige Meter entfernt.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus, in dem das Geschäftslokal liegt, wurde 1963 in Massivbauweise errichtet.

Der aktuelle Zustand des Geschäftslokals ist gepflegt, und das Objekt wird inklusive kompletter Möblierung verkauft.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt, die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Die Teeküche ist als Inventar inkludiert, die weitere Möblierung wird nicht vermietet.

AUCH KAUF MÖGLICH.

Das Geschäftslokal kann auch um einen Kaufpreis von € 85.000,- erworben werden.

Gerne informieren wir Sie auch über diese Möglichkeit.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

André Jappel

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

a.jappel@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap