

Ansprechendes Geschäftslokal für Handel oder Dienstleister in FMZ Gralla - vielseitig nutzbar!



ACTIVEAGENT
Asset Management & Verwertung

Objektnummer: 403

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Nutzfläche:	121,65 m ²
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.019,00 €
Miete / m²	14,80 €
Betriebskosten:	219,00 €
USt.:	403,80 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Heizung und Lift, ohne Müllentsorgung

Provisionsangabe:

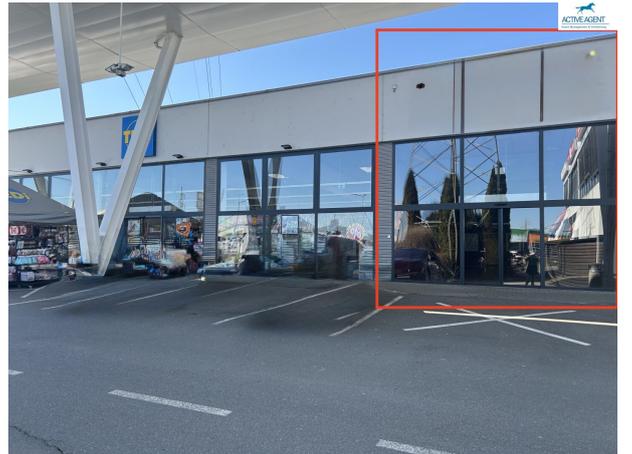
7.268,40 € inkl. 20% USt.

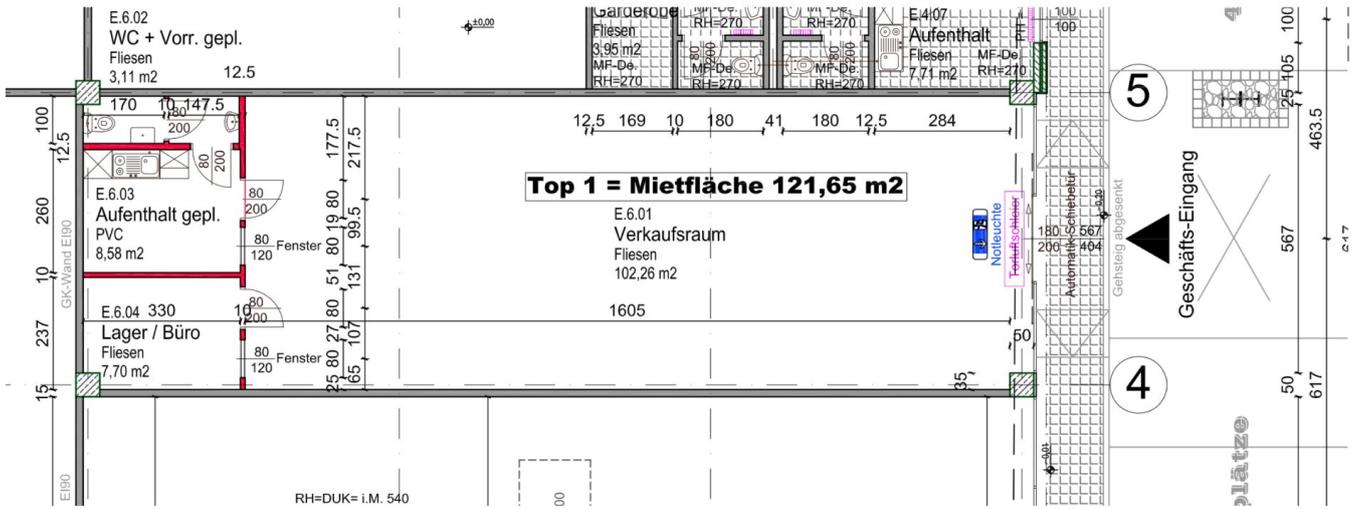
Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien





Objektbeschreibung

Direkt an der Autobahnabfahrt Leibnitz, eingebettet in ein gut etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld, befindet sich das Geschäftslokal das derzeit noch als Friseur genützt wird. Die Fläche ist mit knapp 122 m² angenehm groß. Die moderne Architektur des FMZ mit ihrer 8 Meter tiefen Vordachkonstruktion ermöglicht auch bei schlechtem Wetter Einkäufe trocken ins direkt vor dem Objekt geparkte Fahrzeug zu befördern.

Das Geschäftslokal besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch seine Ausstattung. Der Mietpreis bezieht sich auf Ausstattung laut Bestand. Außerdem hat das Geschäftslokal eine ansprechenden Grundriss, der vieles möglich macht.

Der nahegelegene Busbahnhof ermöglicht zudem eine einfache Anreise für Kunden die nicht mit dem eigenen PKW anreisen. Großzügige Parkplätze direkt am Objekt ermöglichen zudem ein bequemes Erreichen und Verweilen für Kunden mit PKW.

IHRE VORTEILE:

- beste Lage unmittelbar an der Autobahnabfahrt
- Einbettung in bestens etabliertes Handelsumfeld
- großer Kundenparkplatz
- beste Erreichbarkeit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Busse)
- ansprechende Größe
- beste Sichtbarkeit
- Ausstattung der Räumlichkeiten nach individuellem Bedarf möglich

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap