

**Attraktiver Einzelhandel in Spittal: 133 m<sup>2</sup>, top gepflegt,  
ideal für Ihre Geschäftsidee!**



**Objektnummer: 2184**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Adresse                | Hauptplatz 3             |
| Art:                   | Einzelhandel             |
| Land:                  | Österreich               |
| PLZ/Ort:               | 9800 Spittal an der Drau |
| Zustand:               | Gepflegt                 |
| Alter:                 | Altbau                   |
| Nutzfläche:            | 133,00 m <sup>2</sup>    |
| Lagerfläche:           | 36,00 m <sup>2</sup>     |
| Verkaufsfläche:        | 98,00 m <sup>2</sup>     |
| WC:                    | 1                        |
| Kaltmiete (netto)      | 1.600,00 €               |
| Kaltmiete              | 1.969,01 €               |
| Betriebskosten:        | 369,01 €                 |
| USt.:                  | 393,80 €                 |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                          |

BK brutto € 263,99 HK brutto € 178,82 Gesamt BK + HK € 442,81

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Einzelhandelsfläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der aufstrebendsten Städte Kärntens zu etablieren. Mit einer großzügigen Fläche von 133 m<sup>2</sup> sind die Rahmenbedingungen für Ihren geschäftlichen Erfolg optimal.

Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie die Räume ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen anpassen und gestalten.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, von der hohen Fußgängerfrequenz zu profitieren und neue Kunden zu gewinnen.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was einen einfachen Zugang für Ihre Kunden gewährleistet. Zudem profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In der Nachbarschaft finden Sie ein breites Spektrum an Dienstleistungen und Einrichtungen, darunter Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Immobilie ist nicht nur ein idealer Standort für Einzelhändler, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit, Ihre Marke in einer lebendigen Stadt wie Spittal an der Drau zu positionieren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie die Zukunft Ihres Unternehmens in dieser vielversprechenden Lage!

Diese großzügige Gewerbefläche bietet Ihnen eine schöne und sehr zentrale Verkaufs- und Präsentationsfläche, ein Kellerlager inkl. Teeküche und 1 WC.

Im Haus befindet sich ein Kieferorthopäde, ein Heilmasseur, ein Schmuckgeschäft und ein Café.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einzigartige Einzelhandelsfläche zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee zu helfen!

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <50m

Krankenhaus <625m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <950m

Höhere Schule <350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <175m

#### **Sonstige**

Bank <50m

Post <350m

Geldautomat <225m

Polizei <200m

#### **Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.675m

Bahnhof <775m

Flughafen <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap