

**SPITZE! LAGE LAGE LAGE! DIREKT AM HAUPTPLATZ!
ERSTBEZUG! SMARTE GEWERBEFLÄCHE!**



Objektnummer: 289399

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	195,24 m ²
Kaltmiete (netto)	2.440,50 €
Kaltmiete	2.733,36 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	292,86 €
Heizkosten:	214,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H +43 664 4244933

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Vorsicht!
Heftige Fundamente können mit Gefahr von Schäden verbunden sein.
Rückmeldung der Grundstückskäufer ist erforderlich.
Im Rahmen der Baugrubenarbeiten ist eine geotechnische
Untersuchung und eine geotechnische Begutachtung
durchzuführen und nach dem Stand der Technik zu gestalten.



Vorsicht!
Fertige Bauteile können erst bei der Montage verwendet werden. Vor der Montage des Bauteils ist der Zustand zu prüfen. In jedem Bereich ist eine abgehängte Decke zu montieren, die auf der Bauteilebene liegt und auch bei der Montage zu prüfen.





Vorsicht!
Vorliegende Pläne sind nur zur Orientierung zu verstehen. Die
Richtigkeit der Grundstücksdaten ist nicht zu garantieren.
Im Rahmen der Grundstücksdaten ist nicht zu garantieren,
dass die Angaben mit den tatsächlichen Verhältnissen
übereinstimmen. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu verstehen.

Objektbeschreibung

SPITZE! LAGE LAGE LAGE! DIREKT AM HAUPTPLATZ! ERSTBEZUG! SMARTE GEWERBEFLÄCHE!

Im **Feldbacher Stadtzentrum** stehen rund **1.130 m² repräsentative Gewerbeflächen** im Erdgeschoß zur Vermietung. Die zentrale Lage und Infrastruktur wird Sie begeistern!

Eine **hervorragende Sichtbarkeit** und **hohe Frequenz** garantieren die besten Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmenskonzepten! Die Top-Ausstattung punktet unter anderem mit einer Klimaanlage und Fußbodenheizung. Die Ausführung kann auf Ihr persönliches Raumkonzept angepasst werden. Diese geniale Einrichtung ermöglicht **reduzierte Betriebs- und Heizkosten**, die sich auf gesamt nur EUR 2,60/m² netto belaufen.

Der Mietzins der Nutzfläche hält sich bei niedrigen EUR 12,50/m² netto inkl. Wunschboden. Die Übergabe ist mit oder ohne Estrich und Bodenbelag möglich. Sanitäranlagen sind an vier Stellen möglich - die Ausführung folgt nach Wunsch des Kunden - so können Sie die Einrichtung selbst bestimmen! Ausreichend Kundenparkplätze stehen Ihnen direkt vor der Türe am Hauptplatz zur Verfügung.

FACTS

- Rund 1.130m² Nutzfläche, in vier Einheiten teilbar
- 4 Eingänge mit automatisch öffnenden Glasschiebetüren
- Mietpreis € 12,50/m² netto inkl. Wunschboden
- niedrige Betriebskosten € 1,50/m² netto
- geringe Heizkosten € 1,1/m² netto
- Hohe Geschäftsräume mit rund 3,5m Raumhöhe

- 5 Mitarbeiterparkplätze um je € 25,- netto p. M. zugehörig

HIGHLIGHTS

- Hochfrequenzlage
- Zentrum
- Beste Sichtbarkeit
- Erstbezug
- E-Tankstelle vor der Türe
- ausreichend Parkplätze
- Raum zur Selbstgestaltung
- hochwertige Ausstattung
- kurzfristig verfügbar
- provisionsfrei

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap