

## Perfekte Lage & Top Infrastruktur im Gewerbegebiet Fürstenfeld



**Objektnummer: 5516/581**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Einzelhandel         |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 8280 Fürstenfeld     |
| Baujahr:                      | 1963                 |
| Zustand:                      | Gepflegt             |
| Alter:                        | Neubau               |
| Nutzfläche:                   | 220,00 m²            |
| Verkaufsfläche:               | 220,00 m²            |
| WC:                           | 2                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 85,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28               |
| Kaltmiete (netto)             | 1.800,00 €           |
| Kaltmiete                     | 1.872,00 €           |
| Miete / m²                    | 8,18 €               |
| Betriebskosten:               | 72,00 €              |
| USt.:                         | 374,40 €             |
| Infos zu Preis:               |                      |

HK extra, je nach Verbrauch

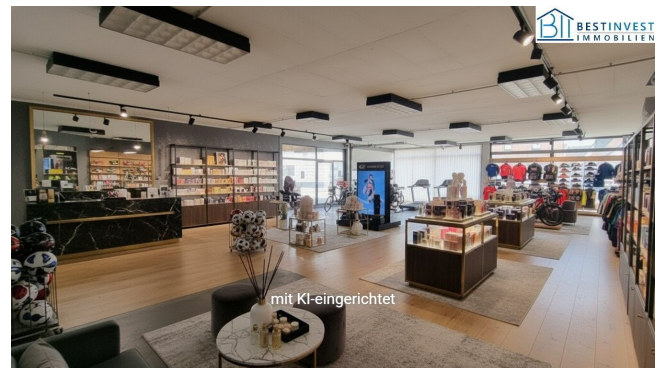
### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**



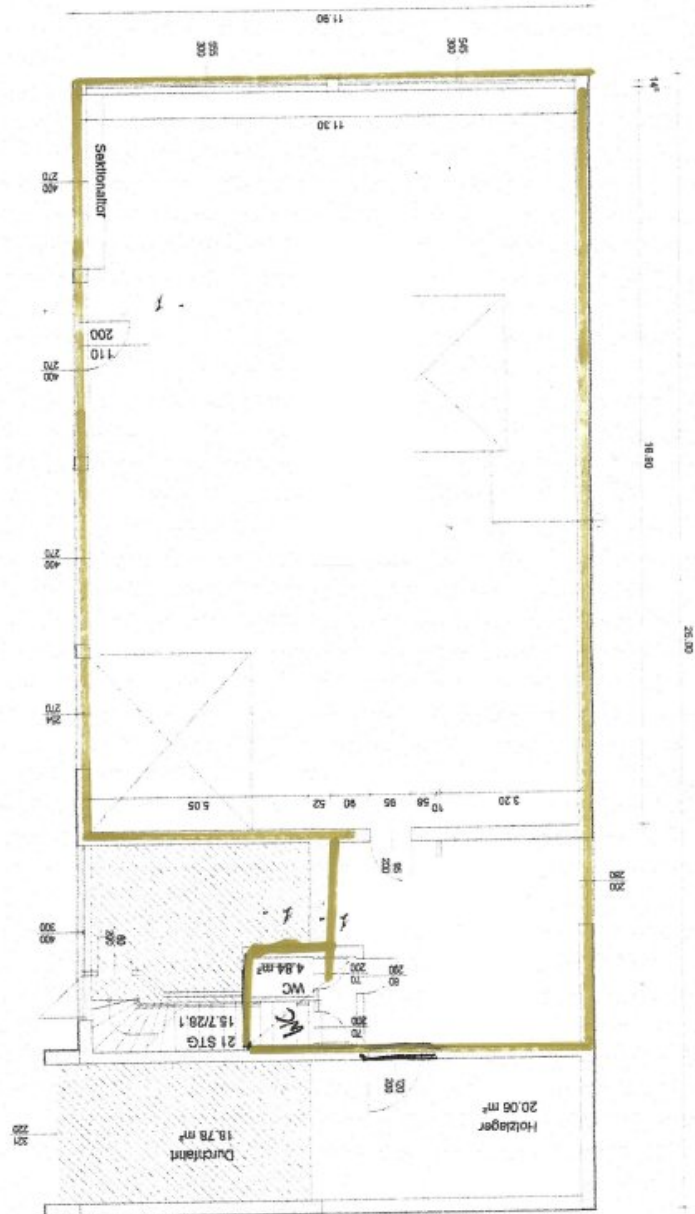


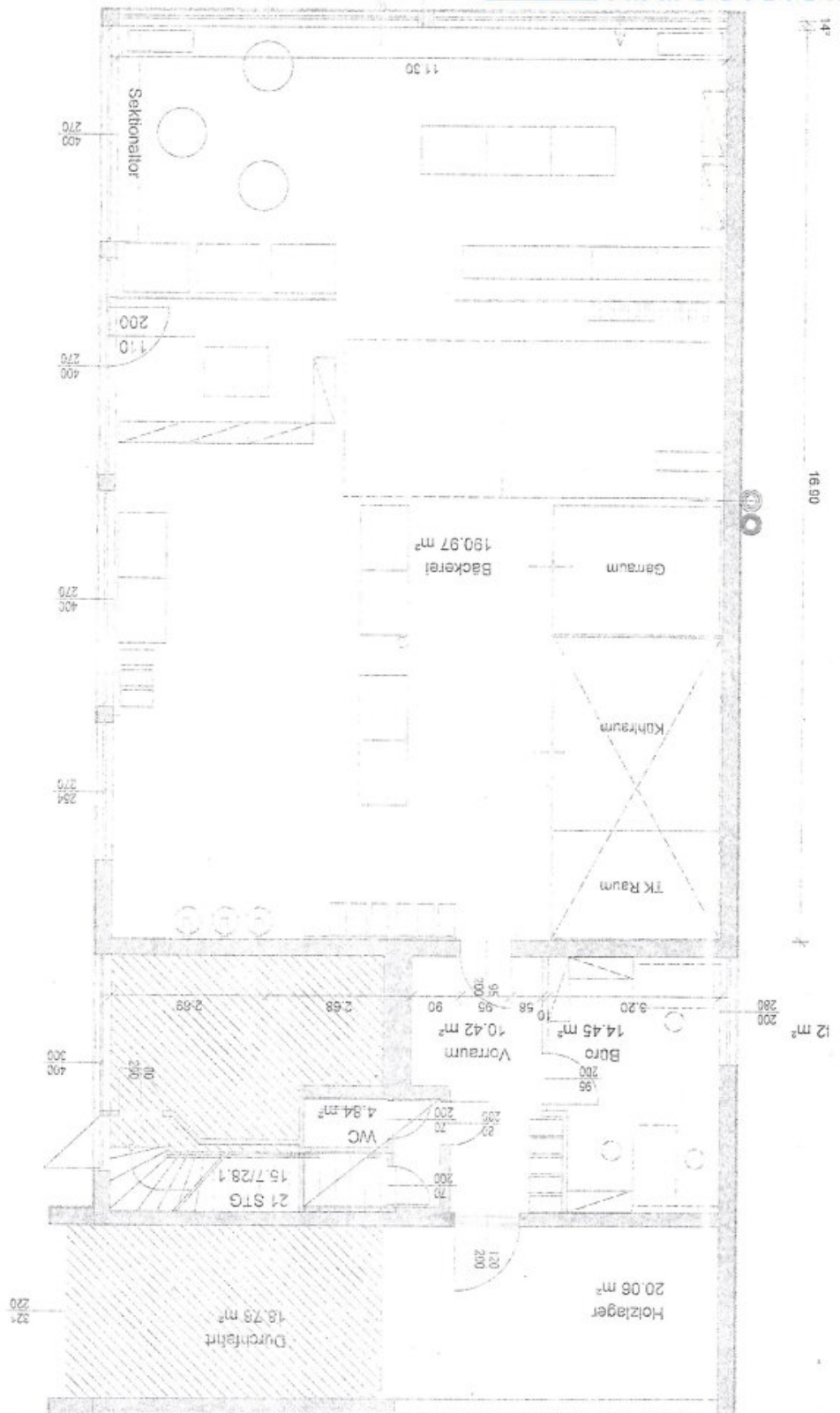












Mietfläche Geschäftslokal: 220m²



## Objektbeschreibung

**Wer eine Geschäftsfläche für sein Unternehmen mit einer ausgezeichneten Lage und sehr guter Werbemöglichkeit sucht, ist hier genau richtig.**

Diese Geschäftsfläche besticht mit Ihrer großen Fensterfront und der Nähe zur stark befahrenen B319, mit über 10.000 Fahrzeugen/Tag:

- Optimale Verkehrsanbindung und sehr gute Sichtbarkeit
- Kundenparkplätze direkt davor, mit großem Rolltor
- Starke Umfeld-Mieter runden den sehr guten Branchenmix ab ( Fitnessstudio, Autoaufbereitung im Haus) - Apotheke, Billa, Spar und Lidl in unmittelbarer Nachbarschaft
- Mitarbeiterraum und 2 Toiletten.

**Ein sehr guter Standort mit bester Infrastruktur.** Durch die hohe Frequenz ist ein schneller Bekanntheitsgrad Ihres Unternehmens garantiert.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Angaben zur Person (Name, Telefon, email) bearbeitet werden. Interessiert?

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap