



Abbildung evtl. verzerrt

## Charmante Geschäftsräumlichkeit am Hauptplatz Feldbach ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**

manuela.ostermann@wertraum

Tel: +43 664 26 30 817

**WM** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905253  
Objektart: Geschäftslokal  
Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: n.a.  
Zimmer: n.a.  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: ZH  
Badezimmer: n.a.  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: n.a.

#### Infrastruktur

Stockwerk: EG  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB C  
75,92kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 5.112,88**

HMZ: € 4.440,00  
Betriebskosten: € 672,00  
Sonst. Kosten: € 0,88

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese wunderschöne Räumlichkeit befindet sich direkt am Hauptplatz Feldbach.

Aufgrund der **zentralen Lage** ist das Objekt äußerst **beliebt** und **problemlos zu erreichen**.

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine Fläche von **ca. 361 m<sup>2</sup>** mit folgender Raumaufteilung:

- Empfang
- 1 großer Kunden- Beratungsbereich
- 4 Büroräume
- Abstellraum
- Toiletten im EG

Obergeschoß:

- Vorraum
- Teeküche
- 3 Büroräume
- Archiv, Technik

Die Räumlichkeiten sind **hochwertig ausgestattet, optimal belichtet und klimatisiert**.

**5 Parkplätze** sind für **Mitarbeiter** vorhanden.

Im Mietpreis sind bereits die Betriebskosten inkludiert.

Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme. Diese Kosten belaufen sich auf ca € 1,10/ m<sup>2</sup> und sind nicht im Mietpreis enthalten.

**Charmante Geschäftsräumlichkeit am Hauptplatz Feldbach ...!**

EAW: in Arbeit

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

