



Abbildung evtl. verzerrt



Helle, freundliche Geschäftsfläche in sehr guter Frequenzlage ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
immobilien@wertraum.at
Tel: +43 664 920 98 26



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904433
Objektart: Betriebsobjekt
Ort: 8330 Feldbach

Größe

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

Ausstattung

Heizung: n.a.
Badezimmer: n.a.
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: EG
Lage: Stadtzentrum/Ortszentrum

Energieausweis: HWB C
62,50kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 482,45

HMZ: € 370,76
Betriebskosten: € 111,68

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **helle und freundliche Geschäftsfläche** befindet sich **direkt an der am stärksten befahrenen Einzugs- bzw. Durchzugsstraße von Feldbach**, in **unmittelbarer Nähe einer Verkehrsampel** und auch **nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt**. Aufgrund dieser Tatsache sind eine **hohe Wahrnehmung** des Geschäftes und eine **gute Kundenfrequenz** garantiert.

Die Bezirksstadt Feldbach liegt im **berühmten steirischen Vulkanland** und ist als **Schul- und Einkaufsstadt** bekannt. Diese Stadt wird durch die zahlreichen Sehenswürdigkeiten in der unmittelbaren Umgebung auch von **vielen Urlaubern besucht**.

Diese Gewerbefläche mit einer **Größe von ca. 47 m²** befindet sich **im Erdgeschoß (barrierefrei)** einer **stark befahrenen Einkaufsstraße** und besteht aus zwei getrennten Räumen, einer separaten Toilette und einem **großzügigen Vorplatz**. Dieser Vorplatz bietet sich **ideal für Aktivitäten** an, um auf **sein Geschäft aufmerksam zu machen**. Die Geschäftsfläche verfügt über eine **große Glasfront**, die bei Bedarf durch eine **elektrische Markise** vor zu starker Sonneneinstrahlung geschützt werden kann.

Ein weiterer Vorteil sind die **zahlreichen Gratisparkplätze direkt bei der Immobilie**.

Die Räumlichkeiten sind **sehr hell, lichtdurchflutet**, mit **allen notwendigen technischen Anschlüssen** ausgestattet und verfügen über **angenehme, pflegeleichte Laminatböden**. Beheizt werden sie mit **kostengünstiger Fernwärme**.

Diese Geschäftsfläche ist aufgrund der Lage sowohl als Verkaufsgeschäft, Büro, Praxis usw. **ideal geeignet** und ist auch **sofort beziehbar**.

Top Gewerbefläche in perfekter Lage ...!

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.

