



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 648,29

exkl. Klima, inkl. BK & HK

HMZ: € 505,85

Betriebsk.: € 106,25

Sonst. Kost.: € 36,19

Provision: 3 BMM + 20%

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# KLEINE GESCHÄFTSFLÄCHE

direkt am Hauptplatz in Feldbach ...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906584

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Hauptplatz 3, 8330 Feldbach

### Größe:

Nutzfläche: 36,34 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur:

Stockwerk: 1

### Energieausweis:

HWB E 195,00kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: D





**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand



HAUPTPLATZ 3, 8330 FELDBACH

1. OBERGESCHOSS - TOP 4

Wertraum Immobilienreuehand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

[@wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) • [f wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **Geschäftsfläche** in **erstklassiger Lage** am **Hauptplatz von Feldbach** bietet ideale Bedingungen für Ihr Unternehmen:

Die Geschäftsfläche befindet sich im **Erstbezug** und bietet somit **moderne** und **hochwertige Räumlichkeiten**.

Auf Wunsch kann ein **Parkplatz** für **€ 55,- netto pro Monat** angemietet werden.

Das Objekt wird mit **Fernwärme** beheizt, was für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt.

Optional kann die Geschäftsfläche mit einer Klimaanlage ausgestattet werden- dann erhöht sich der Hauptmietzins auf € 13,-/m<sup>2</sup>.

Diese Geschäftsfläche besticht durch ihre **zentrale Lage** und die **unmittelbare Nähe** zu verschiedenen **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants** und **öffentlichen Verkehrsmitteln**.

Die Fertigstellung ist mit Ende Oktober 2024 geplant ...!