



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 892,87\*

HMZ: € 696,70

Betriebsk.: € 146,33

Sonst. Kost.: € 49,85

Provision: 3 BMM + 20%

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# WUNDERBARE 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: 88906583

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Hauptplatz 3, 8330 Feldbach

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: 50,05 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: n.a.

Zimmer: n.a.

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: n.a.

Mobiliar: n.a.

Lift: nicht vorhanden

Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur

Stockwerk: EG

Lage: n.a.

### 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  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

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

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## 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 ...!

\* exkl. Klima, inkl. BK & HK