



#0005003082

## Zentral gelegenes Geschäftslokal zu vermieten

8530 Deutschlandsberg



Rent: 3.011,59 €

Usage Area: 346,16 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

Mietbares, zentral gelegenes und großräumiges Geschäftslokal inmitten des Kerngebiets von Deutschlandsberg.

Das 1998 erbaute dreistöckige Objekt bietet sehr großzügige Räumlichkeiten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und ist gut belichtet. Die Nutzfläche beträgt 346,16m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Großer offener Raum mit Stauraum unter der Treppe

1.OG: Großer offener Raum, WC, Büro mit WC

2.OG: Offener Raum mit top Aussicht Richtung Osten

Hier könnten Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäftslokal erfolgreich umsetzen und Ihren Ideen freien Lauf lassen! Die großen offenen Räume sind lichtdurchflutet und der zweite Stock bietet eine sehr schöne Aussicht über die Dächer des Kerngebiets von Deutschlandsberg. Sie haben vor selbstständig zu werden und wollen ein Geschäft eröffnen? Dann zögern Sie nicht und handeln Sie heute noch!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1998
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area	346,16 sqm
Total Area	346,16 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	18.04.2018
Valid until	17.04.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	80,60
HWB Class	 C
fGEE Value	0,91
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Floors	3
Toilets	2

### FEATURES

View	Distant View	Area	Center, Trade Area, Dwelling Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Floor	Flagstone	Construction	Massive Construction



Furnished

Unfurnished    Cellar

No cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.557,72 €
Net Rent Sum	1.557,72 €

### RUNNING COSTS

Running costs	1.453,87 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

### TOTAL

Total Rent	3.011,59 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	4 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Lease registration fee	542,09 €
------------------------	----------

Auch Kauf möglich!



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: ADA Restaurant

#### Shopping

< 500m: Optik Scala

< 500m: Schedina

< 500m: Hartlauer

#### Other

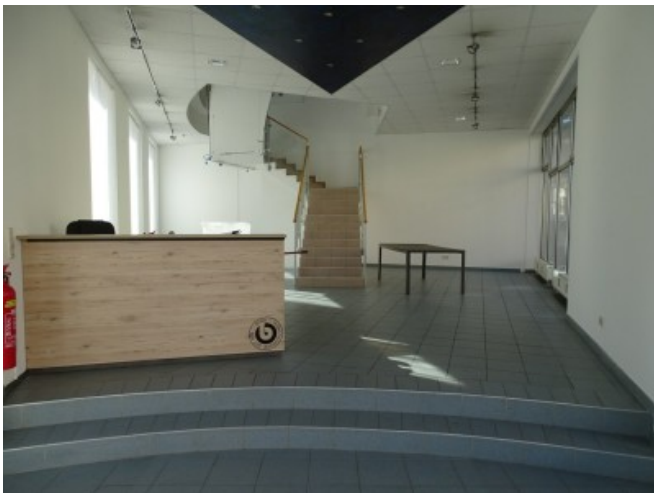
< 500m: Volksbank

#### Public Institution

< 500m: Bezirkspolizeikommande Deutschlandsberg



### GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

