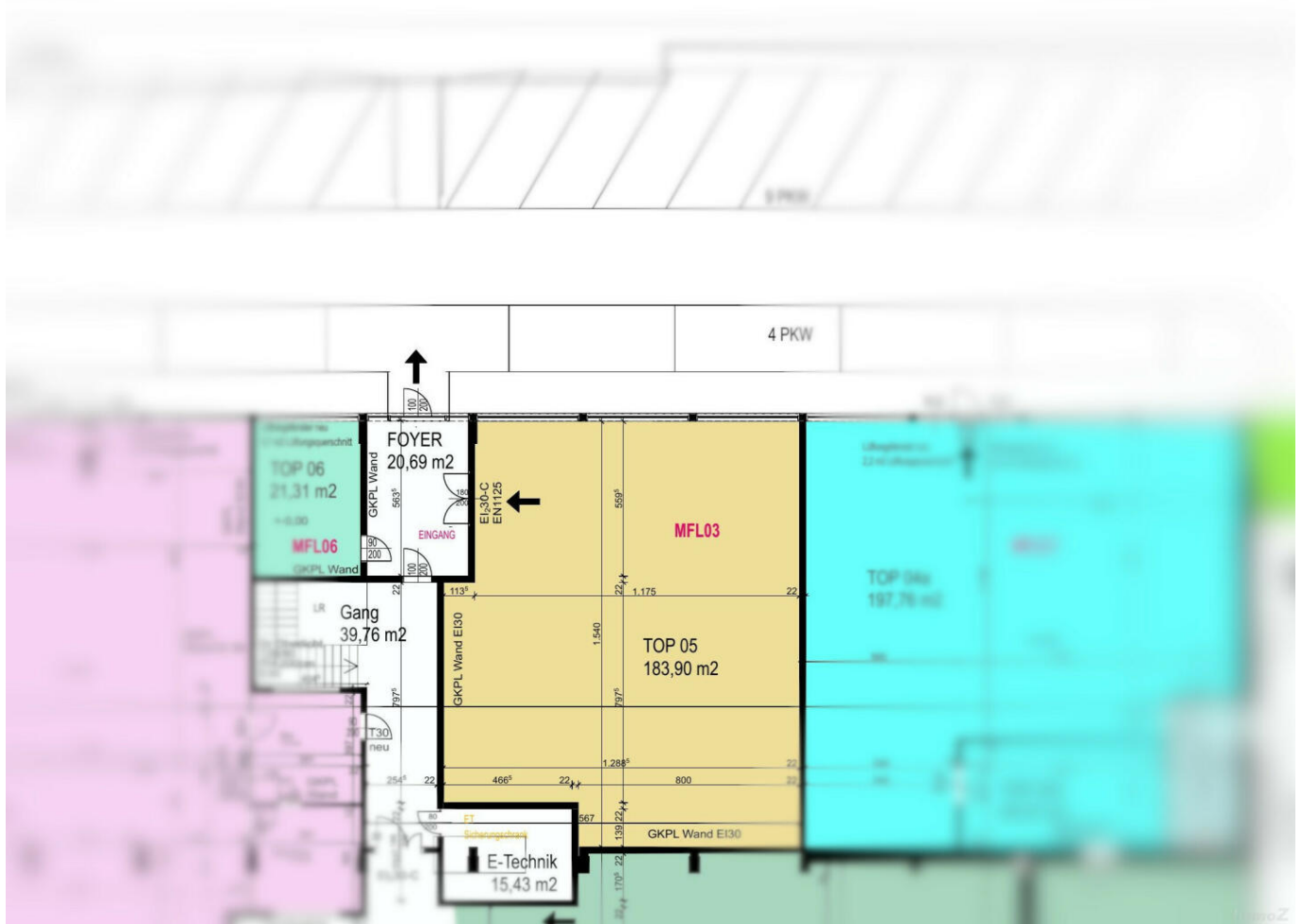


# 8431 Wagna/Leibnitz: Top Schaufenster-Gewerbeflächen 183m<sup>2</sup>



Top5\_cut\_blur

**Objektnummer: O2100164324**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8435 Wagna
<b>Gesamtfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.130,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.380,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.775,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	395,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Andreas Krasser

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

184 m<sup>2</sup> barrierefreies EG mit 3 Panorama-Schaufenstern zum selbst einteilen und ausbauen in Leichtbauweise.

Frequenzlage, von der Straße gut einsehbar!  
Infrastruktur vorhanden! (Gastronomie, Einkaufsmöglichkeit, Apotheke, Autobahnnähe, etc)  
ausreichend Kundenparkplätze  
E-Tankstelle

Flächen beheizbar  
eigener Stromzähler  
Wasseranschluss  
Teeküche möglich  
WC  
performanter Stromanschluss und Internetanschluss  
(optional) Werbepylon: 2m x 2m und zusätzliche Werbeflächen verfügbar

Mietzinsvariante Edelrohzustand:  
Eigenleistung Mieterin:  
Bodenbelag  
Beleuchtung  
Brandschutzdecke  
bei Bedarf E-Installationen

Mietzins: 1380,00 + Ust  
Betriebskosten- und Heizkostenkonto: EUR 395,00 + Ust  
Kautions: EUR 6390,00 als abstrakte Bankgarantie

Mietvertragsbeginn: ab sofort  
Mietvertragslaufzeit: 3-5 Jahre, befristet  
Mietvertragserrichtung: Kosten trägt Vermieterin  
Mietvertragsvergebührung: Kosten trägt der Mieter

Weitere Mietzinsvariante – Schlüsselfertig laut Standardausstattung - auf Anfrage möglich!

Weitere Details in einem unverbindlichen und kostenlosen Beratungsgespräch.