

## Geschäftsfläche in gut frequentierter Lage



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_94**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Nutzfläche:</b>	565,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	565,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 267,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,97
<b>Gesamtmiete</b>	3.591,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.715,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.993,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

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



## Objektbeschreibung

Das ca. 565 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal verfügt über eine rund 508 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche und ca. 57 m<sup>2</sup> an Nebenräumen (Lagerraum, Sozialraum, WCs) und liegt direkt an der Waasenstraße ungefähr 400 Meter vom Hauptplatz der Bezirkshauptstadt Leoben in der Steiermark entfernt. Die Waasenstraße ist als Zubringerstraße sowie durch ihre Infrastruktur gut frequentiert, dadurch ist eine gute Sichtbarkeit Ihrer Geschäftsidee gegeben. Direkt vor dem Geschäft und in unmittelbarer Nähe am Waasenplatz befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden. Das Geschäftslokal kann, je nach individuellen Vorstellungen im Inneren gestaltet werden und bietet daher den unterschiedlichen Geschäftszweigen Raum, sich zu entfalten. Die monatlichen Gesamtkosten (ohne Heiz- und Stromkosten) betragen € 3.591,90 inkl. USt. Für die Strom- und Gaslieferung ist mit den jeweiligen Versorgungsbetrieben ein Vertrag abzuschließen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten. Zögern Sie nicht und rufen Sie an - wir freuen uns Sie kennenzulernen!

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	2715	zzgl	
		20%	
			USt.
Betrie	52,66	zzgl	
bskos		20%	
ten			USt.
Kanal €	48,98	zzgl	
		20%	
			USt.
Müll €	7,27	zzgl	
		20%	
			USt.
Versi €	56,73	zzgl	
cheru		20%	
ng			USt.
Sonst €	112,6	zzgl	
iges	2	20%	
			USt.
Umsa €	598,6		
tzste	5		
uer			
-----			
-----			
----			
Gesa €	3591,		

mtbet 9  
rag

-----  
-----

----

Heiz 267.9  
wärm kWh/(  
ebed m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass G

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.97

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass D

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izienz

: