

## **Geschäftslokal mit Parkplätzen in Frequenzlage**



**Objektnummer: 3819\_142**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Nutzfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Gesamtmiete</b>	439,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	246,00 €
<b>Kaltmiete</b>	286,17 €

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

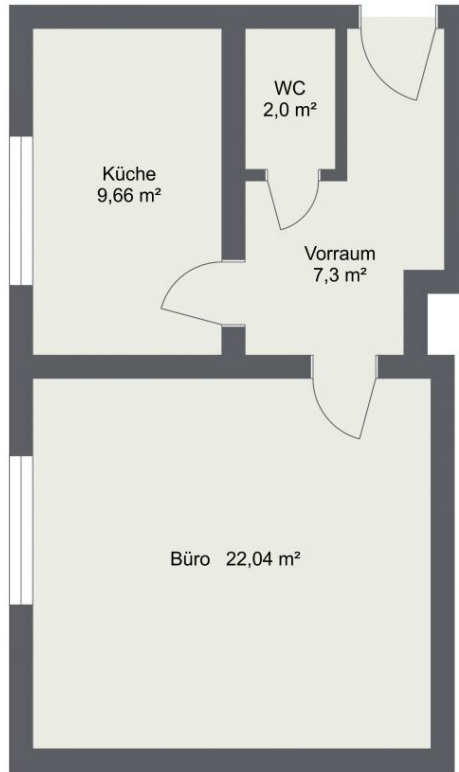
RE/MAX Tradition Leoben  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

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



Grundrissplan Geschäftsfläche



## Objektbeschreibung

Diese Geschäftsfläche bietet Ihnen eine Kombination aus komfortabler Größe und guter Lage. Die hellen Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Geschäft. Dank der großzügigen Parkmöglichkeiten finden Ihre Kunden stets einen Parkplatz und dies bietet zusätzlichen Komfort. Die Mietfläche liegt in der Nähe eines belebten Wohngebietes, was zusätzliches Kundenpotenzial bietet. Nutzen Sie die Vorteile einer frequentierten Lage, profitieren Sie von der guten Sichtbarkeit und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Hauptverkehrsstraßen, wodurch sie ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle ist. Die Angabe der Betriebskosten stützt sich auf Erfahrungswerte und können sich nach erfolgter Abrechnung für das Jahr 2023 ändern! 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. Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie€ 246zzg  
te 120  
%  
USt  
.  
Bet € 40, zzg  
rieb 17 | 20  
sko %  
ste USt  
n .  
Hei € 80 zzg  
zko 120  
ste %  
n USt  
.  
Um € 73,  
sat 23  
zst  
eue  
r  
-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 439

sa ,4  
mtb  
etr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----

Hei 158  
zw .2 k  
är Wh  
me /(m  
bed<sup>2</sup>a)

arf:

Kla E

sse

Hei

zw

är

me

bed

arf:

Fak1.4

tor 5

Ge

sa

mte

ner

gie

effi

zie

nz:

Kla C

sse

Fak

tor

Ge

sa

mte

ner

gie

effi

zie

nz: