

**\*\*\* Attraktive ca. 223 m<sup>2</sup> Geschäfts- bzw. Verkaufsfläche im FMZ-Dietach zu mieten\*\*\***



Frontansicht

**Objektnummer: 2713\_8080**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fachmarktring 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	222,69 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	222,69 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.564,04 €
Kaltmiete (netto)	2.230,00 €
Kaltmiete	2.564,04 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

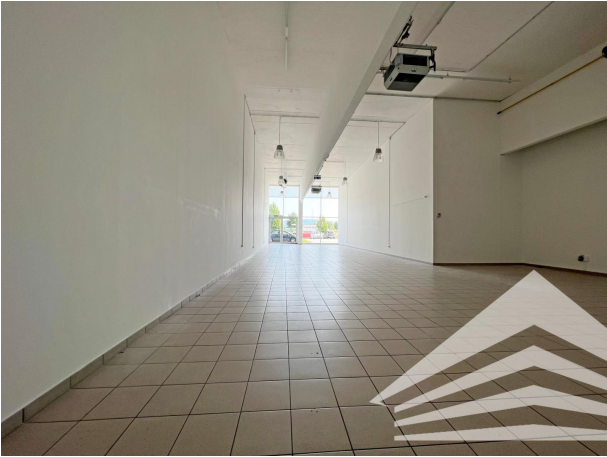


**Roman Hintersteiner**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70









**Planskizze  
TOP 5 | EG**  
Fachmarktng 2, 4407 Dietach  
Gesamtnutzfläche: 221,11 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (z.B. Maßstäbe). Der Mieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

\*\*\*MODERNE GESCHÄFTS- UND VERKAUFSFLÄCHE IM FACHMARKTZENTRUM DIETACH - AB SOFORT ZU MIETEN\*\*\* Das Geschäft mit einer Fläche von ca. 223 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoß des 2007 neu erbauten Fachmarktzentrum in Dietach (Bezirk Steyr-Land) und besticht mit einer XXL-Schaufensterfront und einer überdimensionalen Raumhöhe. Umgeben von namhafter Nachbarschaft (Penny-Markt, Friseur KLIPP, Asia-Restaurant WOK Kaiser, Bellaflora, Garten- und Roboterzubehör IMROTECH) profitiert man zusätzlich von ausreichend Kundenparkplätzen direkt vor dem Geschäft - in Summe stehen 178 Parkplätze für die Kunden des Fachmarktzentrums zur Verfügung. Einen Steinwurf entfernt befindet sich zudem das Lagerhaus, das OBI-Gartencenter und das Star Movie Steyr. **ECKDATEN:** - ca. 223 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - flexibel gestaltbare Raumeinteilung - ca. 6 Meter Raumhöhe !!! - Anlieferungsmöglichkeit und Lagerflächen im hinteren Teil des Fachmarktzentrums - XXL-Schaufenster für ideale Produktpräsentation - WC vorhanden - Ausreichend Kundenparkplätze - Namhafte Ankermieter sorgen für zusätzliche Kundenfrequenz **KONDITIONEN:** - Miete: € 10,00 / m<sup>2</sup> zzgl. 20% UST - BK: € 1,50 / m<sup>2</sup> zzgl. 20% UST - Kautions: 3 BMM - Provision: 3 BMM - Heizung: Direktverrechnung mit Versorgungsunternehmen - Strom: Direktverrechnung mit Versorgungsunternehmen **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 / 77 0 88 5-19 bzw. 0664 / 88 737 870) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2230
Betriebskosten	€	334,04
Umsatzsteuer	€	0

-----  
Gesamtbetrag € 2564,04  
-----

Heizwärmebedarf 63.43  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme C  
rmebedarf: