



Inserat ID: 224707

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1807€

Straße:

8530 Deutschlandsberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Nutzfläche: 144m<sup>2</sup>

## Kompaktes Geschäftslokal mit optimaler Flächennutzung in Deutschlandsberg mit ca. 144 m<sup>2</sup> Nutzfläche!



Kompaktes Geschäftslokal mit optimaler Flächennutzung in Deutschlandsberg mit ca. 144 m<sup>2</sup> Nutzfläche!

Dieses zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer gut etablierten und stark frequentierten Lage von Deutschlandsberg und eignet sich hervorragend für kleinere bis mittlere Handels- oder Dienstleistungsbetriebe. Die durchdachte Raumaufteilung und die überschaubare Größe machen das Objekt besonders wirtschaftlich und flexibel einsetzbar.

Die Einheit umfasst eine Verkaufsfläche von rund 100 m<sup>2</sup>, die sich effizient gestalten und individuell an das jeweilige Geschäftskonzept anpassen lässt. Ergänzt wird das Angebot durch ein Lager mit

ca. 19,3 m<sup>2</sup>, einen Waschraum mit ca. 1,5 m<sup>2</sup> sowie ein WC mit ca. 1,5 m<sup>2</sup>. Die Nebenräume sind funktional angeordnet und unterstützen einen reibungslosen Tagesbetrieb.

Das Geschäftslokal ist frei und sofort beziehbar. Dank der Widmung KG 0,5/2,0 stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Ein zusätzlicher Pluspunkt sind die Parkplätze unmittelbar vor dem Geschäft, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden hohen Komfort bieten.

Facts

Verkaufsfläche mit ca. 100 m<sup>2</sup>

19,3 m<sup>2</sup> Lagerfläche für effiziente Abläufe

Sofort beziehbar

Widmung KG 0,5/2,0

Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt

Klimaanlage (Verkaufsfläche)

Highlights

Effizient geschnittene Geschäftsfläche

Ideal für kompakte Handels- oder Servicekonzepte

Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Angenehme Raumproportionen für flexible Gestaltung

Praktische Trennung von Verkaufs- und Nebenflächen

Etabliertes wirtschaftliches Umfeld

Standort mit regionaler Kundenfrequenz

Geringe Fixkosten durch überschaubare Fläche

Schneller Start ohne lange Vorbereitungszeit

Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt im Eingangsbereich

Dieses Geschäftslokal bietet eine ideale Kombination aus kompakter Größe, funktionaler Ausstattung und gut sichtbarer Lage und stellt damit eine attraktive Basis für ein erfolgreiches Geschäftskonzept dar.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 144m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 78.8m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1807€

Nebenkosten: 223€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at