

Inserat ID: 183212

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2733.36€

Straße:

8330 Feldbach

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

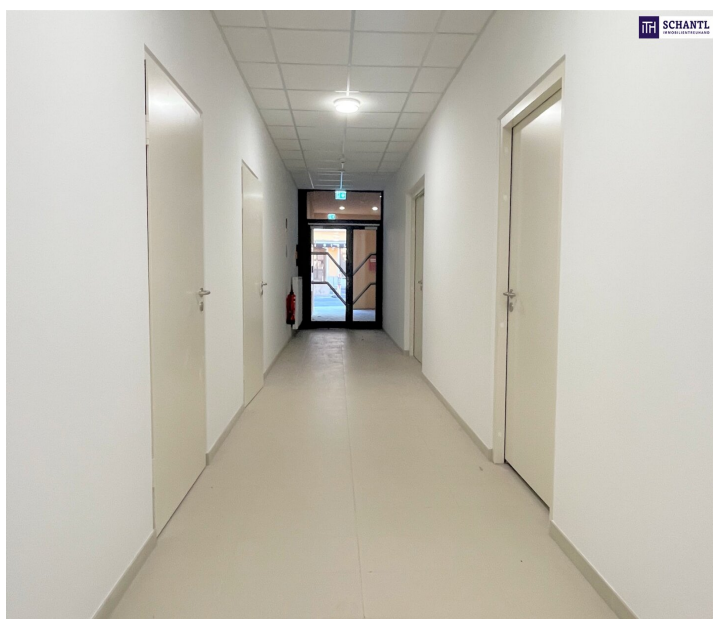
Maria Schantl, BA, MSc

Tel: +43 664 4244933

maria@schantl-ith.at

Nutzfläche: 195.24m<sup>2</sup>

**SPITZE! LAGE LAGE LAGE! DIREKT AM  
HAUPTPLATZ! ERSTBEZUG! SMARTE  
GEWERBEFLÄCHE!**



**SPITZE! LAGE LAGE LAGE! DIREKT AM HAUPTPLATZ! ERSTBEZUG! SMARTE  
GEWERBEFLÄCHE!**

Im Feldbacher Stadtzentrum stehen rund 1.130 m<sup>2</sup> repräsentative Gewerbeflächen im Erdgeschoß zur Vermietung. Die zentrale Lage und Infrastruktur wird Sie begeistern!

Eine hervorragende Sichtbarkeit und hohe Frequenz garantieren die besten Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmenskonzepten! Die Top-Ausstattung punktet unter anderem mit einer Klimaanlage und Fußbodenheizung. Die Ausführung kann auf Ihr persönliches Raumkonzept angepasst werden. Diese geniale Einrichtung ermöglicht reduzierte Betriebs- und Heizkosten, die

sich auf gesamt nur EUR 2,60/m<sup>2</sup> netto belaufen.

Der Mietzins der Nutzfläche hält sich bei niedrigen EUR 12,50/m<sup>2</sup> netto inkl. Wunschboden. Die Übergabe ist mit oder ohne Estrich und Bodenbelag möglich. Sanitäranlagen sind an vier Stellen möglich - die Ausführung folgt nach Wunsch des Kunden - so können Sie die Einrichtung selbst bestimmen! Ausreichend Kundenparkplätze stehen Ihnen direkt vor der Türe am Hauptplatz zur Verfügung.

#### FACTS

Rund 1.130m<sup>2</sup> Nutzfläche, in vier Einheiten teilbar

4 Eingänge mit automatisch öffnenden Glasschiebetüren

Mietpreis ? 12,50/m<sup>2</sup> netto inkl. Wunschboden

niedrige Betriebskosten ? 1,50/m<sup>2</sup> netto

geringe Heizkosten ? 1,1/m<sup>2</sup> netto

Hohe Geschäftsräume mit rund 3,5m Raumhöhe

5 Mitarbeiterparkplätze um je ? 25,- netto p. M. zugehörig

#### HIGHLIGHTS

Hochfrequenzlage

Zentrum

Beste Sichtbarkeit

Erstbezug

E-Tankstelle vor der Türe

ausreichend Parkplätze

Raum zur Selbstgestaltung

hochwertige Ausstattung

kurzfristig verfügbar

provisionsfrei

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## Eckdaten

Nutzfläche: 195.24m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2733.36€

Nebenkosten: 292.86€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: +43 664 4244933

E-Mail: maria@schantl-ith.at