



Inserat ID: 26042

erstellt am : 23.11.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1799.99€

Straße: Marktpassage

8724 Spielberg

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

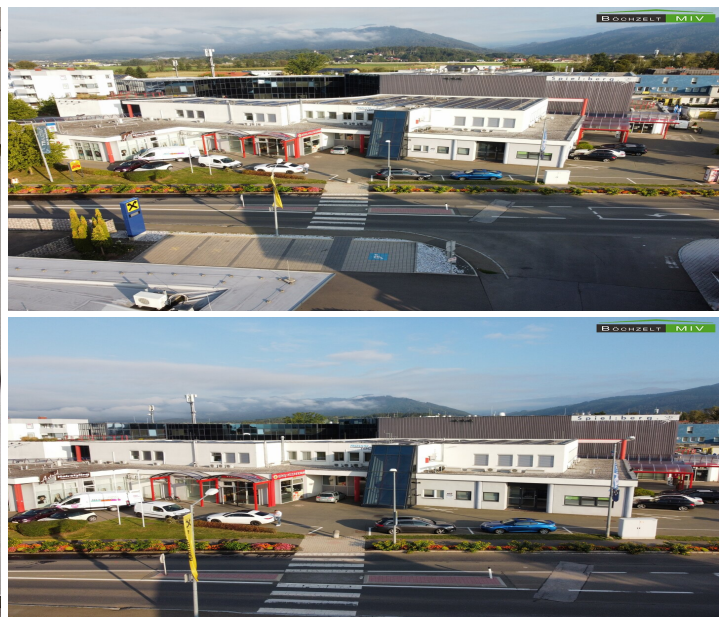
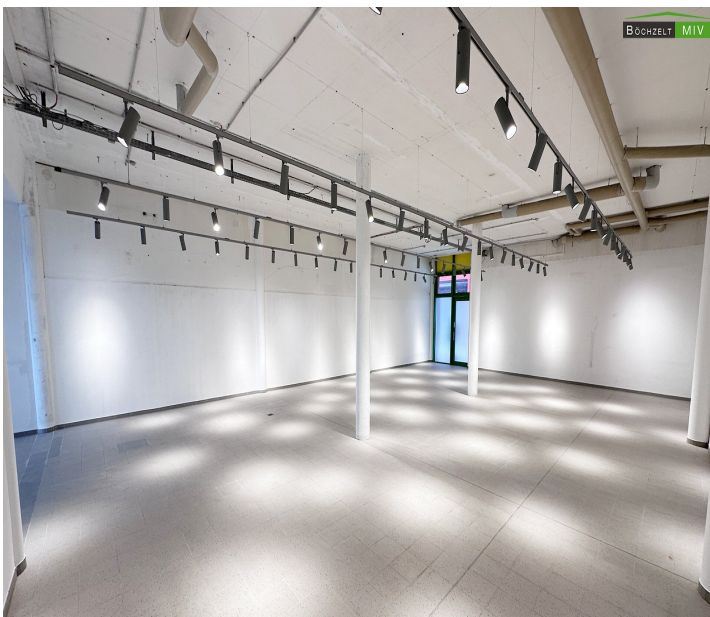
Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 204m<sup>2</sup>

## Lager- oder Geschäftsfläche im Wirtschaftszentrum Spielberg +++ 1.800 EUR netto +++



Im Wirtschaftszentrum in Spielberg gelangt eine Lager- oder Geschäftsfläche im Ausmaß von ca. 204 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Aufgrund der Größe bietet sich dieses Objekt für viele Unternehmen in den unterschiedlichsten Branchen an, wie beispielsweise verschiedenste Dienstleister, Handelsbetriebe, Handwerksbetriebe uvm. Auch die Schaffung von Kurzzeit-Lagerräumlichkeiten bzw. Storage-Flächen wäre möglich.

Die Teilfläche des Top D1 verfügt über knapp 204 m<sup>2</sup> und weist folgenden Grundriss auf: Den Hauptbereich des Objektes bildet der fahnenförmige Hauptraum mit ca. 190 m<sup>2</sup> der einerseits über eine Türe (Rondeau), andererseits auch über ein straßenseitiges Portal erreicht werden kann. Das

Portal könnte theoretisch auf ein Sektionaltor getauscht werden. Der Hauptraum ist derzeit nicht beheizt, die Beheizung mittels Deckenheizkörper wäre aber technisch machbar. Daneben verfügt das Objekt noch über einen Küchen- bzw. Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine kleine Teeküche, sowie einem neu geschaffenen WC.

Die Lager- bzw. Geschäftsflächen werden um 6,02 € pro m<sup>2</sup> netto pro Monat vermietet (Mietzins). Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 1,90 € pro m<sup>2</sup> netto pro Monat zzgl. Erhaltungsrücklage iHv. 0,90 € pro m<sup>2</sup> netto pro Monat. Die Verrechnung der Heizkosten (Fernwärme) sowie des Stromes erfolgt direkt nach Verbrauch. Sollten mehr Flächen benötigt werden, stehen auch weitere Büroflächen im Wirtschaftszentrum ab 42 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Sie haben Interesse an einem neuen Standort für Ihr Unternehmen? Für nähere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie Herrn Weigl unter 0660 4740573.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige  
Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Post &lt;2.500m Polizei &lt;3.000m Verkehr  
Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 204m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 134.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.15m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1799.99€

Nebenkosten: 387.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at