



**IHRE ANSPRECHPERSON**

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 4.087,20\*

HMZ: € 3.607,20

Betriebsk.: € 480,00

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# EXKLUSIVE GESCHÄFTSFLÄCHE

im Herzen von Feldbach – Bezugsfertig und Perfekt Ausgestattet....!



## IHRE ANSPRECHPERSON

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906358

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Ungarstraße, 8330 Feldbach

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: 334,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: n.a.

Zimmer: n.a.

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: n.a.

Badezimmer: n.a.

Möbiliar: n.a.

Lift: nicht vorhanden

Zustand: sehr gut

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.

Lage: n.a.

### Energieausweis

n.a.





**IHRE ANSPRECHPERSON**

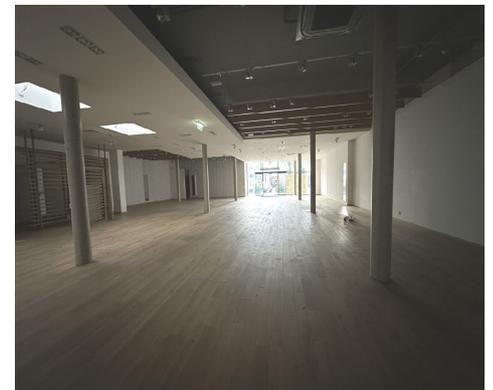
TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

**TESSA SCHÖGLER**

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

**T: +43 664 26 30 817**



**WERTRAUM**  
Immobilienreuehand

## GRUNDRISS





**IHRE ANSPRECHPERSON**

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: +43 664 26 30 817



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen in einer **herausragenden Geschäftsfläche** im Erdgeschoss, die sich im **Herzen von Feldbach** befindet und eine **perfekte Lage** in der **beliebten und bekannten Einkaufsstraße** bietet.

Mit einer Nutzfläche **von ca. 334 m<sup>2</sup>**, davon beeindruckende **300 m<sup>2</sup> als Verkaufsfläche** gestaltet, bietet diese Immobilie eine hervorragende Chance für Ihr Geschäft.

Diese Geschäftsfläche besticht durch ihre **optimale Lage** **mitten in der belebten Einkaufsstraße von Feldbach**. Hier profitieren Sie von einer hohen **Fußgängersfrequenz** und **exzellenter Sichtbarkeit**, die Ihrem Geschäft eine hervorragende Präsenz garantiert.

Die großzügige **Gesamtfläche von 334 m<sup>2</sup>** bietet viel Raum für Ihr **Geschäftskonzept**. Davon entfallen **300 m<sup>2</sup> auf die Verkaufsfläche**, während **18 m<sup>2</sup> als Lagerfläche** und **16 m<sup>2</sup> als Personalraum** genutzt werden können.

Besonders hervorzuheben ist die **moderne Ausstattung dieser Immobilie**. Eine vorhandene **Klimaanlage** sorgt für ein angenehmes **Raumklima**, während die **Heizung** auch in den **kälteren Monaten** für eine **behagliche Atmosphäre** sorgt. Das **integrierte Lichtsystem** gewährleistet eine **optimale Ausleuchtung** und setzt Ihre Waren perfekt in Szene. Der **hochwertige Holzboden** verleiht den Räumlichkeiten zudem eine **stilvolle und einladende Optik**.

Diese **Geschäftsfläche ist bezugsfertig** und ab sofort verfügbar, sodass Sie ohne **Verzögerungen** mit Ihrem **Geschäft starten** können.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, Ihr Geschäft im **pulsierenden Herzen von Feldbach** zu etablieren. **Kontaktieren Sie uns noch heute** für weitere Informationen oder eine **Besichtigung!**

\* inkl. BK & MwSt.