

Traditionshaus am Hauptplatz - offen für Neues



Frontansicht

Objektnummer: 1972

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	760,00 m ²
Gesamtfläche:	800,00 m ²
Verkaufsfläche:	550,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.300,00 €
Kaltmiete	4.830,00 €
Betriebskosten:	530,00 €
Infos zu Preis:	

Der angezeigte Betrag versteht sich exklusive 20 % Umsatzsteuer, exklusive Wasser und Müll.

Provisionsangabe:

17.388,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

T +43 699 15 85 36 63
F +43 1 585 36 63 13

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur















Objektbeschreibung

Ein Traditionshaus mitten am Hauptplatz

Seit dem Jahr 1959 ist diese schöne Liegenschaft mit großen Auslagenflächen bekannt als Lebensmittelgeschäft und wichtiger Nahversorger mitten im Zentrum der Stadtgemeinde Spittal an der Drau. Davon zeugt auch die schöne bemalte Fassade, die auch aus größerer Entfernung die Blicke anzieht. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Durch die jahrzehntelange Nutzung als führendes Delikatessengeschäft in der Umgebung und später als Diskonter ist die entsprechende Genehmigung samt entsprechender Ausstattung für ein Lebensmittelgeschäft bereits vorhanden. In Gehdistanz ist kein anderes Lebensmittelgeschäft vorhanden, auch eine Kombination zwischen Gastronomie und Feinkostgeschäft wäre an dieser äußerst attraktiven Innenstadt-Lage gut aufgehoben. In Blickweite zum Touristen-Hotspot Schloss Porcia, das im Stil eines italienischen Palazzo errichtet wurde und zu den schönsten Renaissance-Bauten nördlich der Alpen gehört, ist der Standort besonders attraktiv und barrierefrei zugänglich.

Vermietungskonditionen:

Die Vermietung des Geschäftslokals erfolgt **auf unbestimmte Zeit** zu einem **äußerst attraktiven Preis**: Über die gesamte Fläche gerechnet zahlen Sie als Mieter rund € 5,65,- netto/m². Auf die Erdgeschoßfläche von rund 550 m² gerechnet sind es € 7,81,- netto/m².

Der Bedarf ist vorhanden: In unmittelbarer Nachbarschaft sind in den letzten Jahre attraktive Wohngebäude entstanden, die Nachfrage nach einer guten Nahversorgung ist somit im Steigen begriffen.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoß ca. 550 m² - ein großer Raum mit Stehern - keine Trennwände
- Obergeschoß ca. 60 m²
- Untergeschoß ca. 150 m²
- ein Lastenaufzug verbindet den Keller mit dem 1. Obergeschoß

Die perfekte Lage des Gebäudes:

- Stirnseitig liegt gut sichtbar der Geschäftseingang am Hauptplatz mit einer großen Glasfassade im Erdgeschoß
- an der westlichen Längsseite liegt der Fußgängerdurchgang Grebnergasse bis zum Kirchplatz

- An der Rückseite der Liegenschaft gibt es eine LKW-Zufahrt mit Hebebühne

Infrastruktur:

Inmitten der **belebten Innenstadtlage rund um den Hauptplatz** und beim **Schloss Porcia** befindet sich dieses barrierefrei zugängliche Geschäftslokal in sehr guter Frequenzlage.

Der breite Gehsteig in Richtung Hauptplatz erlaubt auch eine zusätzliche Nutzung vor dem Geschäftslokal (zB Gastgarten). Direkt vor der Liegenschaft gibt es einen **Kurzparkzonen-Bereich** für drei PKW's.

Spittal an der Drau liegt im Kreuzungsbereich von Drautal, Liesertal, Millstätter See, Nockberge und Mölltal und ist das urbane Zentrum Oberkärntens mit etwas über 15.000 Einwohnern.

Da es in der unmittelbaren Umgebung keinen dringend notwendigen Nahversorger gibt, weisen wir auf die Möglichkeit hin, eine Förderung in Anspruch nehmen zu können.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und besprechen auch gerne eine alternative Nutzung mit Ihnen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap