

**"NEU IM ANGEBOT" - Alles ist möglich Kauf oder Miete**



Titelbild

**Objektnummer: 1605\_5084**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8490 Bad Radkersburg        |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 189,65 m²                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 189,65 m²                   |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 46,50 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,14               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.172,52 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.232,73 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.686,39 €                  |

## Ihr Ansprechpartner



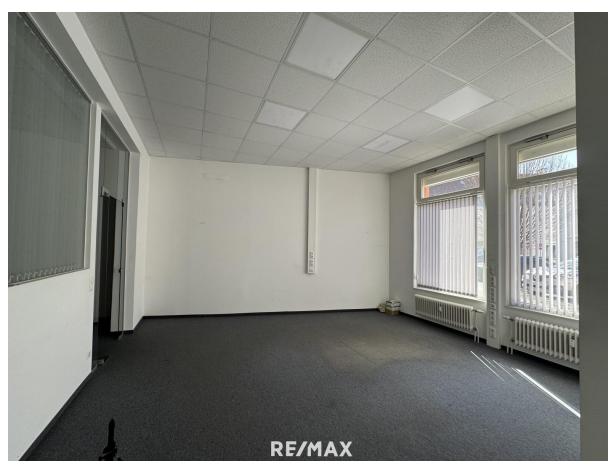
### Andrea Öttl

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 6769515190  
F +43 345282341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

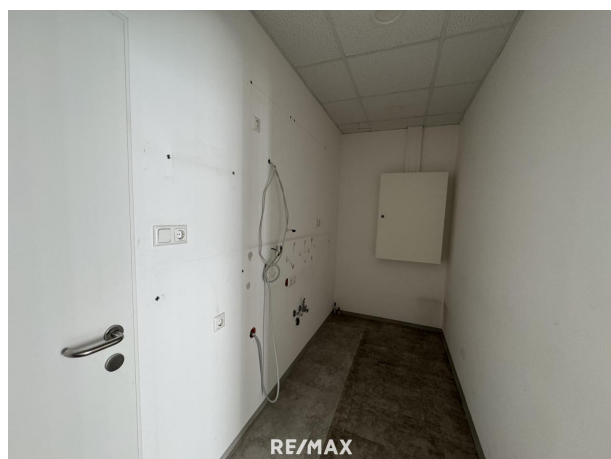












## Objektbeschreibung

Diese helle Geschäftsfläche in Bad Radkersburg befindet sich in der Innenstadt und bietet eine hervorragende Gelegenheit, für Ihr Unternehmen, sich gut zu präsentieren - gut sichtbar und attraktiv!

Auch als Ordination oder Büroflächen bestens geeignet, die Fläche ließe sich auch teilen - wir sind flexibel!

- ca. 50 m<sup>2</sup> Eingangsbereich (Plan kann gerne angefordert werden)
- sechs getrennte Räumlichkeiten
- Lager
- Wirtschaftsraum
- WC Damen/Herren
- Fernwärme

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis!

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |         |               |
|----------------|---|---------|---------------|
| Miete          | € | 1232,73 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 453,66  | zzgl 20% USt. |

|                                       |                |         |               |
|---------------------------------------|----------------|---------|---------------|
| Heizkosten                            | €              | 124,04  | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer                          | €              | 362,09  |               |
| <hr/>                                 |                |         |               |
| Gesamtbetrag                          | €              | 2172,52 |               |
| <hr/>                                 |                |         |               |
| Heizwärmebedarf:                      | 46.5 kWh/(m²a) |         |               |
| Klasse                                | B              |         |               |
| Heizwärmebedarf:                      |                |         |               |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz:        | 1.14           |         |               |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | C              |         |               |

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)