

## Attraktive Gewerbeliegenschaft zur Miete in Frohnleiten



Haupteingang

**Objektnummer: 0005004571**

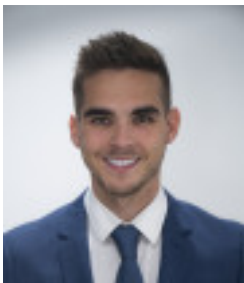
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8130 Frohnleiten
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Nutzfläche:</b>	834,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 232,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Gesamtmiete</b>	7.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T +43 316 8036 22700 22709  
H +43 664 88489046

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









# Objektbeschreibung

## Attraktive Gewerbeliegenschaft zur Miete in Frohnleiten

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage zwischen Graz und Bruck an der Mur.

Die Einheit umfasst eine Gesamtfläche von ca. 834 m<sup>2</sup> und wurde bis dato als Supermarkt genutzt. Die hohe Kundenfrequenz in der unmittelbaren Umgebung erhöht die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich.

Einige Eckdaten:

- Miete: EUR 6.500,00 zzgl. 20% USt.
- großzügiger Verkaufsraum - ca. 566 m<sup>2</sup>
- Lager - ca. 146 m<sup>2</sup>
- Kühlräume
- 2 Eingänge
- Baujahr 1997
- Fernwärme
- Klimaanlage
- Personalräumlichkeiten inkl. Toiletten
- ausreichend KFZ-Abstellplätze (asphaltiert)

Mögliche Nutzungen:

- Verkauf & Schauraum (Einzel- oder Großhandel)
- Büro & Dienstleistungsnutzung
- Lager & Logistik
- Fitnessstudio
- Veranstaltungsraum
- Schulungs- oder Beratungsräume
- uvm.

Betriebs- und Heizkosten:

- Direktverrechnung mit Gemeinde und Energieversorger
- Jahreskosten gesamt ca. EUR 30.000,00

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Nutzen Sie die Chance auf diese attraktive Gewerbefläche in Frohnleiten. Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!**