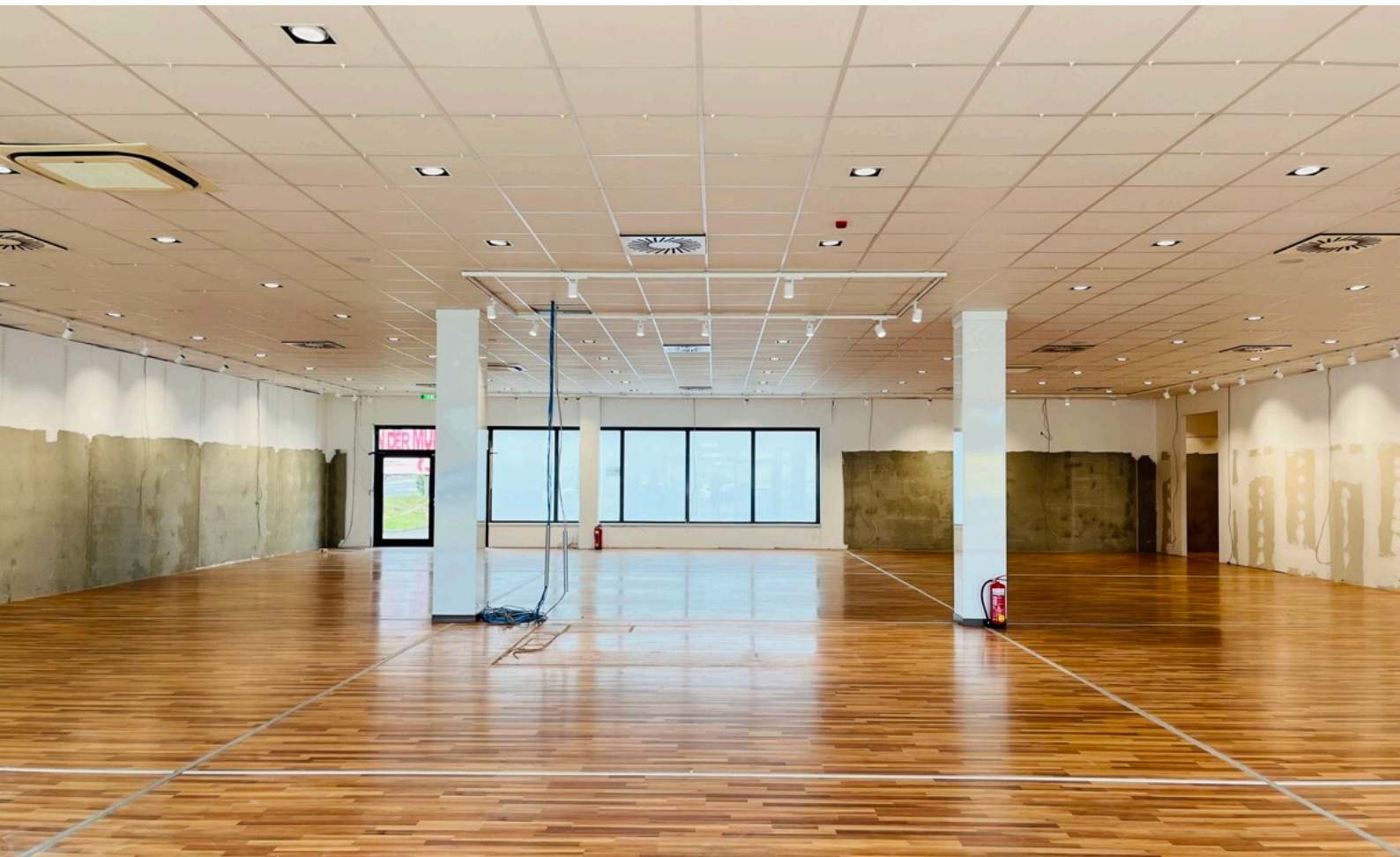


KASPAR eine solide Basis für ihre Geschäftsidee



Objekt: oO-2024-00133 | 8700 Leoben

Nutzfläche	506 m ²
Verkaufsfläche	427 m ²
Lagerfläche	63 m ²

Gesamtfläche	506 m ²
Anzahl Zimmer	4

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr. oO-2024-00133

Geografische-Angaben

PLZ 8700

Ort Leoben

Preise

Mietpreis pro qm 13,92 €
(exkl.USt)

Betriebskosten 758,48 €

Nettomiete (exkl.
USt.) 5.869,60 €

Summe USt. 1.325,62 €

Gesamtbelastung 7.953,70 €

Provision 3

Bruttomonatsmieten

Kaution 24.000 €

Flächen

Nutzfläche 506 m²

Verkaufsfläche 427 m²

Lagerfläche 63 m²

Gesamtfläche 506 m²

Anzahl Zimmer 4

Ausstattung

Boden Laminat

Klimatisiert Ja

Zustand

Baujahr 2011

Zustand Neuwertig

Jahr der letzten 2011

Modernisierung

Energieausweis 16.08.2024
gültig bis

HWB 125,03 kWh/(m²a)

Klasse HWB D

fGEE 1,28

Klasse fGEE C

Verwaltung

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Kategorie

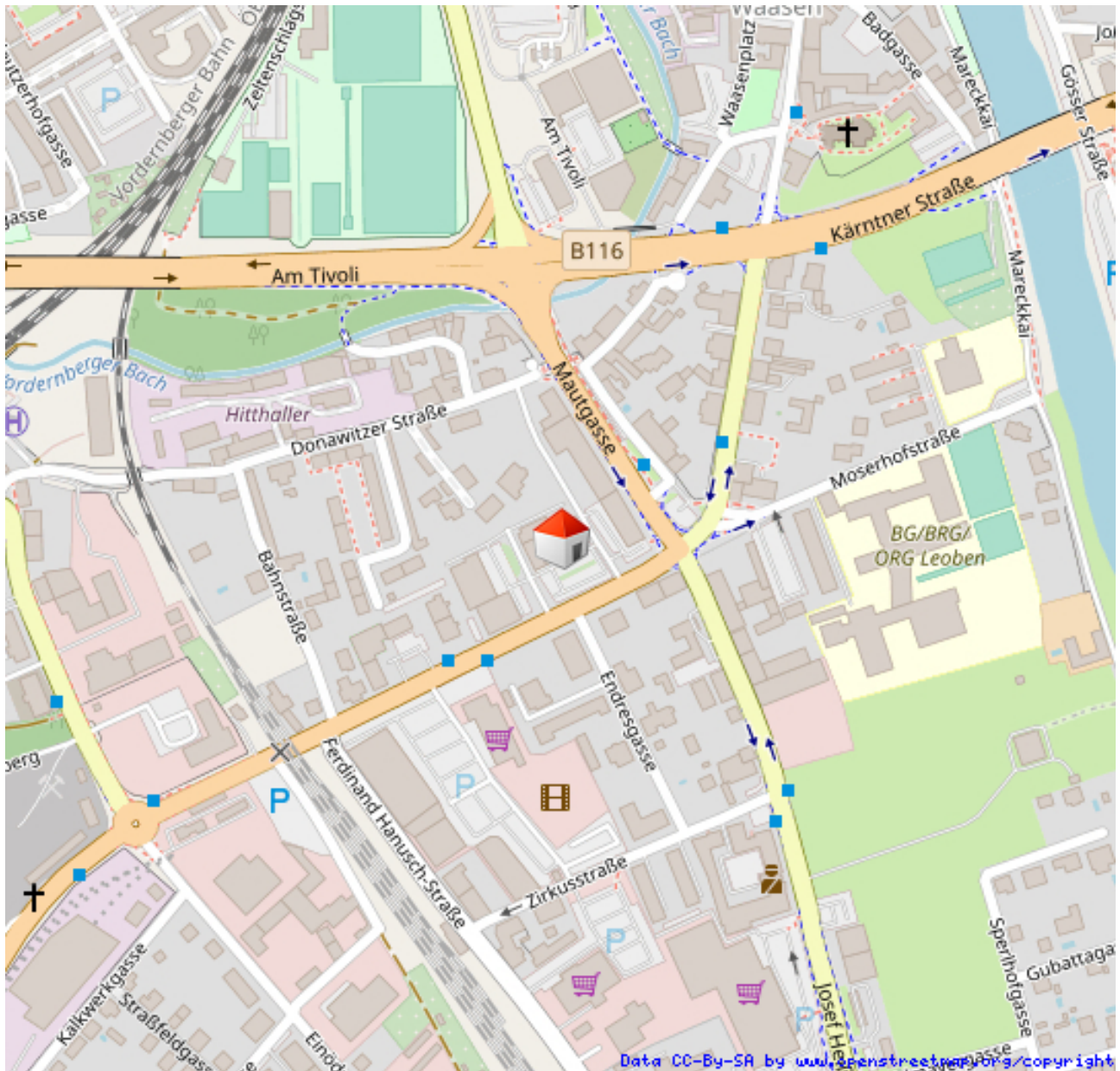
Objektart Laden/Einzelhandel

Objekttyp Einzelhandelsladen

Nutzungsart Gewerbe

Vermarktungsart Miete

Lageplan



Lage

Beschreibung

506 m2 große Geschäftsfläche in sehr guter Einzelhandelslage zu vermieten.

Die Geschäftsfläche befindet sich in der Kärntner Straße in Leoben. Sie ist perfekt für Einzelhandel konfiguriert und verfügt über 427 m2 Verkaufsraum. Rechts des Verkaufsraum befindet eine Bereich der für Umkleidekabinen oder als Lager verwendet werden kann. Sozialraum mit der Möglichkeit eine Teeküche einzubauen und Toiletten sind ebenfalls vorhanden.

Das Geschäftslokal eignet sich für viele Branchen: Bekleidung, Schuhe, Buch & Papier, Gastronomie...vieles ist hier möglich. Lediglich Lebensmittelhandel ist ausgeschlossen.

Vor der Geschäftsfläche stehen den Kunden ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die Anlieferung zum Geschäft kann im hinteren Teil der Geschäfts über eine separate Anlieferung erfolgen.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann melden Sie sich gerne für eine unverbindliche Besichtigung!

Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in der Kärntner Straße, in direkter Nachbarschaft zu Penny und Jysk und in unmittelbarer Umgebung zur Einzelhandelsagglomeration Kärntner Straße mit den Shops New Yorker, dm, Erstings family, Pagro, Kik, Clever, Fressnapf, Deichmann, Teddy, Hofer, Lidl sowie einem CinePlexx Kino.

Die Kärntner Straße kann als sehr gut frequentierte Einzelhandelslage bezeichnet werden. Die großzügige Shopfront ermöglicht eine optimale Präsentation der Waren.

Ausstattung Beschreibung

Eine klassische konfigurierte Einzelhandelsfläche:

427 m² Verkaufsfläche

15 m² Kabinen

42 m² Lager

20 m² Sozialräume (Personalraum, WC, Flur)

Die Geschäftsfläche ist belüftet und klimatisiert und verfügt über eine Betriebsanlagene-
nehmigung für ein Bekleidungsgeschäft.

Heizung und Lüftung erfolgt über ein gasbetriebene Kombigeräte.

Ein Werbepylon bei der Einfahrt im Grundstück sorgt für zusätzliche Sichtbarkeit.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. gesetzl. USt

Vertrags-Vergebürung: 1% der Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage ist abhängig von der Gestaltung des Mietvertrags und muss da-
her im Einzelfall konkret ermittelt werden.

Vereinbarung:

Ich freue mich auf ihre Anfrage. Aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen kann ich Ihre Anfrage zur Objektadresse erst dann beantworten, wenn Sie bestätigt haben, dass Sie ein vorzeitiges Tätigwerden meinerseits wünschen und Sie über ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Gleiches gilt auch für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie für die Übermittlung von Unterlagen zur Liegenschaft. Ich bitte Sie daher bei ihrer Anfrage ihren vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse anzugeben. Ich bedanke mich für Ihre Kooperation und Unterstützung!

Haftungsausschluss:

Informationen, Auskünfte sowie sämtliche Daten, die Sie im Ihnen vorliegenden Angebot erhalten, wurden vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt. Weiters wurden Daten von Dritten (wie beispielsweise Behörden, Sachverständige, etc.) eingeholt. Ich gebe

die Daten lediglich weiter. Eine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird daher ausgeschlossen.

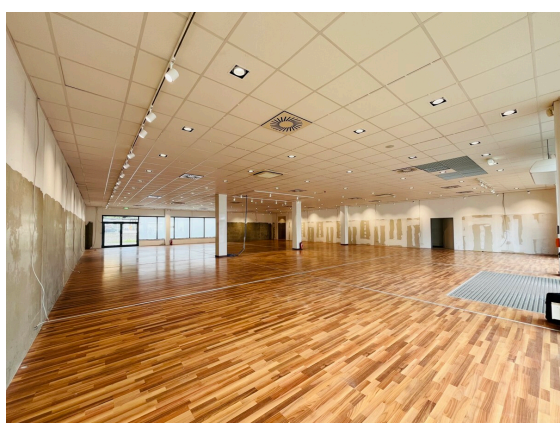
Abschließend halte ich fest, dass ich als Doppelmaklerin tätig bin. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und mir, als Maklerin, hingewiesen.



Ansicht



Verkaufsraum Foto 3



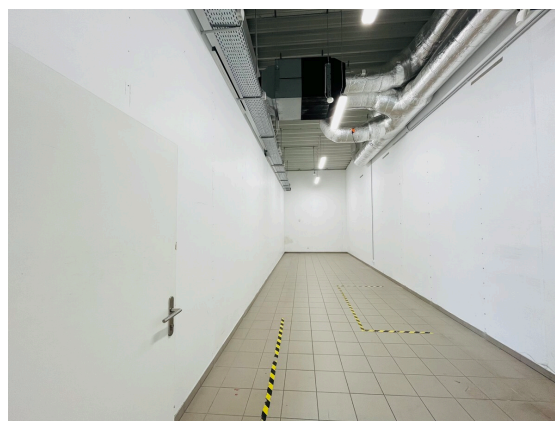
Verkaufsraum Foto 2



Sozialräume Foto 2



Sozialräume Foto 1



Lager



ehemalige Umkleidekabinen



Parkplatz



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Mag. Georgia Olbrich

Olbrich Immobilien

Rosenhügelstraße 230 A

1230 Wien / Wien 23., Liesing

Mobil: +43 676 332 66 22

E-Mail: georgia@olbrich-immo.at

Web: www.olbrich-immo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.