



GESCHÄFTSLOKAL
102,68 m²
Nutzfläche = 140,74 m²

AR
3,11 m²

Lichtkuppel
Bestand
200 1,44 m²

Lichtkuppel
Bestand
568 1,44 m²

ANSCHLUSS KÜCHE
300
85
200
WC
4,85 m²
85
200
90
200

VORRAUM
35,62 m²

Objekt:

A-8720 Knittelfeld

Kärntner Straße 57 - TOP 2

3HTIMMO GMBH

Info: Tel. +43 676 430 59 06 • office@3ht-immo.at • www.3ht-immo.at

Objektinformation

Objekttyp: Geschäfts-/Ladenlokal Nutzfläche: 175 m²
Bautyp: Altbau, saniert 2020 Verfügbar: ab sofort

Objektinformation

HWB_{Ref,SK'}: 135 kWh/m²a HWB Energieklasse: D
f_{GEE,SK'}: 0,99 f_{GEE} Energieklasse: B

Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich direkt an der Hauptverkehrsader in Knittelfeld mit 18.000 täglichen Befahrungen.

Die zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit machen dieses Objekt zu einem äußerst attraktiven Standort.

In direkter Umgebung befinden sich große Einkaufshäuser, Supermärkte, Tankstellen, Handwerksbetriebe sowie Wohnhäuser.

Das Objekt wurde 2020 vollständig saniert und entspricht dem aktuellen technischen Standard. Vollständige Netzwerkverkabelung im gesamten Objekt, Festnetz-Telefonanschluss, neuer Sanitärbereich, Wasser- und Stromanschlüsse (230V und Kraftstromsteckdosen)

Die Nutzflächen liegen in einer Ebene und können räumlich vom Mieter adaptiert werden. Die Auslagenflächen sowie der Eingang zeigen direkt an die Hauptstraße und können werbewirksam genutzt werden.

Parkplätze direkt davor vorhanden.

Der Hauptmietzins beträgt EUR 1.225,-

Der Bruttomietzins für das Geschäftslokal beträgt EUR 1.770,00 und setzt sich zusammen aus Hauptmietzins EUR 1.225,- und einem Betriebskostenkonto von EUR 250,- und 20 % USt EUR 295,00
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Lage:

Das Objekt befindet sich westlich des Stadtzentrums von Knittelfeld in äußerst attraktiver Lage direkt an der Kärntner Straße.

Sonstiges:

Nettofläche: 175 m²

Verkaufs-/Bürofläche: 115 m² (Deckenhöhe 2,5m)

Büro/Lager/Verkauf: 34 m² (Deckenhöhe 3,5m)

Büro/Sozialraum/Küche: 28 m²

WC/Waschraum: 4,8 m²

Heizung: Zentralheizung

Heizart: Fernwärme

Kontakt:

3-HT Immo GmbH
Kärntner Straße 57, 8720 Knittelfeld
Tel. 03512 / 83417
office@3ht-immo.at
www.3ht-immo.at

3-Design Grafik & Druck GmbH
Kärntner Straße 57, 8720 Knittelfeld
Tel. 03512 / 83417
office@3-design.at
www.3-design.at

Raum 1: ca. 140 m² - LED Deckenleuchten, Netzwerk, Starkstrom



Raum 2: ca. 35 m² - LED Deckenleuchten, Netzwerk, Starkstrom



Objekt: A-8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 57 - TOP 2
Info: Tel. +43 676 430 59 06 • office@3ht-immo.at • www.3ht-immo.at

Alle Räume auf 1 Ebene



2 moderne WCs,
Waschgelegenheit



Raum 3: ca. 35 m2 - Deckenleuchten, Netzwerk, Wasser, Kanal



Eingangsbereich



Objekt: A-8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 57 - TOP 2
Info: Tel. +43 676 430 59 06 • office@3ht-immo.at • www.3ht-immo.at

Zentrale Lage

