

## GESCHÄFTSLOKAL IN ZENTRUMSLAGE



### LAGE

**Ort:** Marchtrenk

### PREISE

**Gesamtmiete netto:** € 3.138,00  
**Mietpreis pro qm:** € 9,00  
**Miete:** € 2.898,00  
**Heizkosten netto:** € 450,00  
**Betriebskosten netto:** € 240,00  
**Gesamtbelast. netto:** € 3.588,00

### FLÄCHEN

**Nutzfläche ca.:** 322,00 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 2011 generalsaniert  
**Stellplätze:** 4  
**Freiplatz:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Decken-Splitanlage  
**Befeuerung:** Elektro  
**Heizwärmebedarf:** 77 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Das Objekt befindet sich im **Ortskern von Marchtrenk** neben dem Markt-Platz-Center. Viele Fachgeschäfte, Lokale, soziale Einrichtungen, Banken, etc. liegen in unmittelbarer Umgebung. Eurospar und Hofer-Markt befinden sich am naheliegenden Kreisverkehr. Über diesen ist auch der direkte Anschluss an die Autobahn sowie an die Bundesstraße 1 gegeben.

Durch die sehr gute Lage und die relativ kompakte Größe ist das Geschäftslokal für sehr viele Branchen des Einzelhandels sowie Dienstleistungssektors geeignet. Eine gebührenfreie Kurzparkzone befindet sich vor dem Geschäft. **Die breite Auslagenfront bietet eine repräsentative Fläche und viele Gestaltungsmöglichkeiten.**

Ein Nebeneingang sowie Personal-Parkplätze befinden sich an der Rückseite des Gebäudes. Heizung und Klimatisierung werden über stromgeführte Decken-Split-Anlagen geregelt. Eine Stromversorgung für Video-Überwachung ist vorhanden.

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



