

## KLIMATISIERTE GESCHÄFTSFLÄCHE IM EINKAUFSZENTRUM



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmiete netto:** € 1.330,00

**Miete:** € 1.200,00

**Betriebskosten netto:** € 130,00

**Gesamtbelast. netto:** € 1.330,00

**Kaution:** EUR 5.000,00

### FLÄCHEN

**Nutzfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Baujahr:** 2005

**Anzahl WCs:** 2

**Befeurung:** Wärmepumpe

**Heizwärmebedarf:** 94 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:** 0,96

Die **rund 100 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche befindet sich im Einkaufs- bzw. Fachmarktzentrum (FMZ)** in unmittelbarer Nähe zum B 3-Anschluss Perg-Mitte. Das FMZ ist über mehrere Verkehrsachsen gut erreichbar, insbes. ist eine Anbindung an die stark frequentierte Naarner Straße gegeben,

Von der Besucherfrequenz liegt das Perger Einkaufszentrum im Spitzenfeld, unter anderem zurückzuführen auf das große Einzugsgebiet.

Bei dem Lokal Top G04 handelt es sich um eine längs geschnittene Basisseinheit. Eine Barrierefreiheit ist gegeben. **Neben einem großen Verkaufsraum gibt es einen Nebenraum sowie zwei Naßbereiche.** Der Außenbereich ist durch eine Überdachung als POS nutzbar. Der Standort befindet sich in einem namhaften Umfeld und ist westseitig ausgerichtet.

**Das Geschäftslokal ist klimatisiert und besitzt eine Lüftung!**

Die verbrauchsabhängigen Nebenkosten wie Strom, Heizung etc. sind direkt mit den Versorgern abzurechnen.

### KONTAKT:

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





