Knittelfeld: Top Gewerbeobjekt in bester Lage mit sehr guter Rendite zum Kauf!



Objektnummer: 6409/308

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	695,00 m²
Stellplätze:	12

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

Objektbeschreibung

Knittelfeld: Top Gewerbeobjekt in bester Lage mit sehr guter Rendite zum Kauf!

Diese Gewerbeliegenschaft befindet sich in einer der meist frequentierten Straßen im Murtal, der Kärntnerstraße in Knittelfeld. Die Liegenschaft besticht eindeutig mit der ausgezeichnete Lage, umgeben von Branchenleadern wie XXX-Lutz, Hofer, Eurospar, Billa Plus, DM, Jysk und viele mehr.

Dieses Gewerbeobjekt verfügt über:

- ca 1352 m2 Grundstücksfläche

- ca 695 m2 Nutzfläche

- 12 Autoabstellplätze

Das Objekt ist seit Langem an ein kriesensicheres, österreichisches Filialunternehmen unbefristet vermietet. Die Netto Mieteinnahmen belaufen sich auf über € 47.000,- pro Jahr

Daten zum Gebäude:

- Neubau 1984

- Umbau 1999

- Sanierung Umbau 2011

- Erweiterung 2018

- Umfangreiche Dachsanierung geplant 2026

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Beheizt wird das Gebäude mittels Gas Zentralheizung mit angeschlossener Warmwasserbereitung. Die Außenflächen/Parkflächen sind asphaltiert. Weiters sind überdachte Autoabstellplätze vorhanden.

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Das Murtal:

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen vom Murtal mit rund 71.200 Einwohnern. Die Zahl der Beschäftigten lag 2022 bei rund 23.000, die Zahl der Betriebe bei rund 1.855, Kleinst- bis Großbetriebe. Das Bruttomediaeinkommen liegt mit € 2904,- leicht über dem steirischen Durchschnitt. (€ 2859,-)

Das Murtal ist ein industriell geprägter Bezirk. Regionale Spezialisierungen bestehen in den Bereichen: Maschinenbau, Metallerzeugung und -Bearbeitung sowie in der Papierindustrie.

Überregionale Bekanntheit erlangte der Bezirk Murtal als Austragungsort des "Großen Preises von Österreich" im Rahmen der Formel 1 Weltmeisterschaft. Heute wird dieser unter dem Namen Red Bull Ring betrieben und hat ein umfangreiches touristisches Angebot rund um diesen entwickelt.

Der Tourismus ist im Murtal eng mit den Motorsportveranstaltungen auf dem Red Bull Ring und wiederkehrenden Veranstaltungen, wie zB der Airpower Zeltweg, verknüpft.

Touristisch entwickelte sich die Region in den vergangenen Jahren als Destination für den Wander- und Aktivtourismus. Mit der Aqualux-Therme in Fohnsdorf ist das Murtal zudem Thermenstandort.

Die Anzahl der Nächtigungen betrug 2022 rund 595.000 und ist somit auf Rang 7 in der Steiermark.

Quelle: WIBIS Steiermark, (MT;B620)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap