ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Nahe Gleisdorf: Top Betriebsliegenschaft mit Wohntrakt & Bürogebäude

Objektnummer: 961/35219

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf am Kulm
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	1.500,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 151,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	895.000,00 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis versteht sich ohne Umsatzsteuer.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

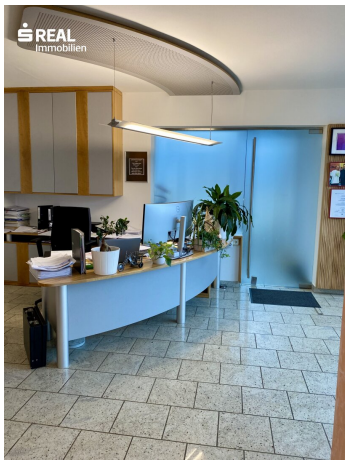
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Pischelsdorf am Kulm, nur 10 Autominuten von Gleisdorf:

- Sehr gute Infrastruktur & Anbindung zur Autobahn (Gleisdorf), in 25 Autominuten ist man in Graz-Ost
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ausreichend Parkplätze
- Gute Möglichkeiten zur An- / Ablieferung
- Top Zustand
- sofort betriebsbereit

Die Liegenschaft wurde auf einer Grundstücksfläche von 5563 m² errichtet und besteht aus mehreren Gebäuden mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Nutzfläche der Betriebs-, Büro- & Wohntrakte beträgt ungefähr 1600 m² und teilt sich auf in:

- **Bürogebäude mit einer Größe von ca. 140m²**

  Beherbergt Büroräumlichkeiten, Abstellräume, WC, Heizraum

- **Wohntrakt OG**

  Über dem Bürogebäude befindet sich der Wohntrakt mit ca. 165 m² Wohnfläche und einer 95 m² großen Dachterrasse. Zugehörig zum Wohntrakt gibt es eine Garage und ein Carport für zwei Fahrzeuge.

- **Nebengebäude für das Personal mit ca. 50m²**

Umkleiden, Aufenthaltsraum und Toiletten

- **Schauraum/Werkstätte EG**

  Gegenüber befinden sich die Werkstätten inkl. Büroflächen, Ausstellungsflächen und Lagerräume auf ca. 600 m² Nutzfläche. Zusätzlich bieten auch die Kellerräume des Gebäudes genügend Stauraum.

- **Werkstätte OG**

  Im Obergeschoss des Gebäudes stehen noch ungefähr 650m² zur Verfügung. Diese Räumlichkeiten können ganz einfach nach Belieben adaptiert werden. Etwa 200m² entfallen für das sich hier befindliche Hochregallager.

Beheizt wird die Immobilie mittels Ölheizung sowie durch die eigene Hackschnitzelheizung. Eine Solaranlage am Dach des Wohntrakts sowie eine PV-Anlage am Dach der Werkstätte sind vorhanden. Im Laufe der Jahre wurden die Gebäude immer wieder erneuert und saniert (zuletzt 2020).

Ich freue mich, Ihnen diese interessante Gewerbeimmobilie im Zuge einer Besichtigung vorstellen zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.