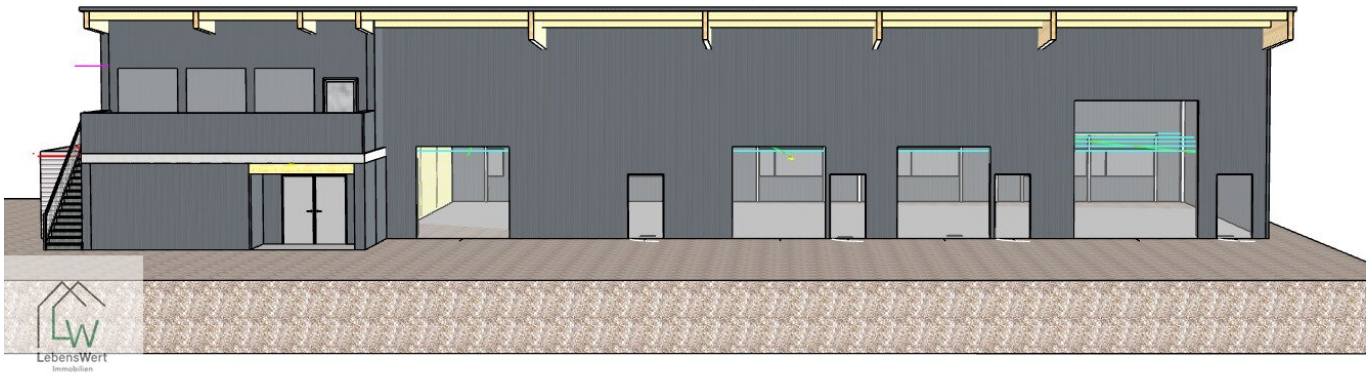
Grenzenlose Möglichkeiten - Gewerbliche Lagerfläche in Nestelbach im Ilztal!



Objektnummer: 1625/54

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Nestelbach im Ilztal
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	465,29 m²
Kaltmiete (netto)	2.791,74 €
Kaltmiete	2.791,74 €
Miete / m²	6,00 €
USt.:	558,35 €

Provisionsangabe:

6.700,18 € inkl. 20% USt.

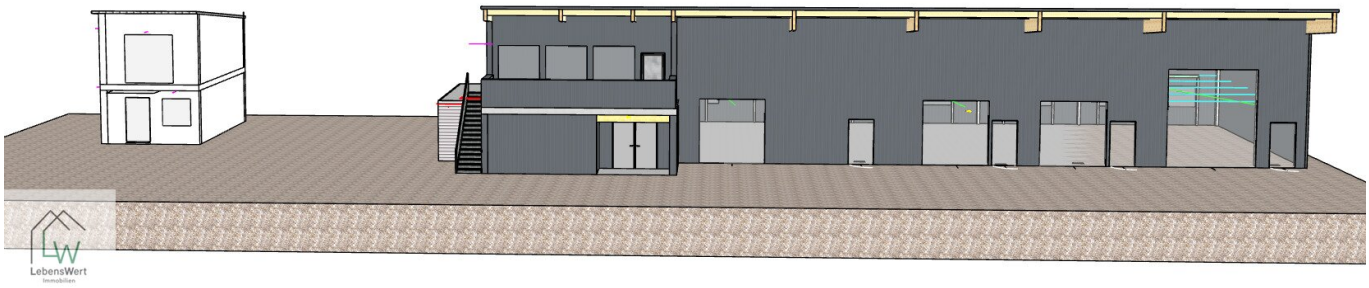
Ihr Ansprechpartner

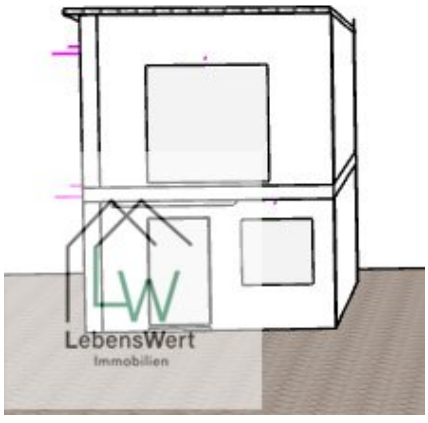
Karin Scharwitzl

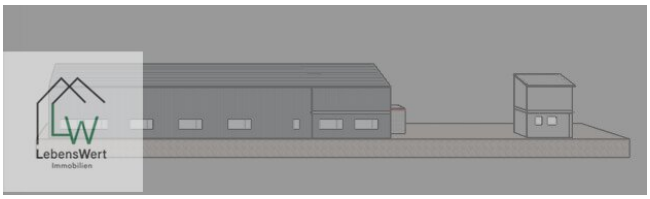
Lebenswert Immobilien GmbH
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich
1100 Wien

T 0664 225 0061

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

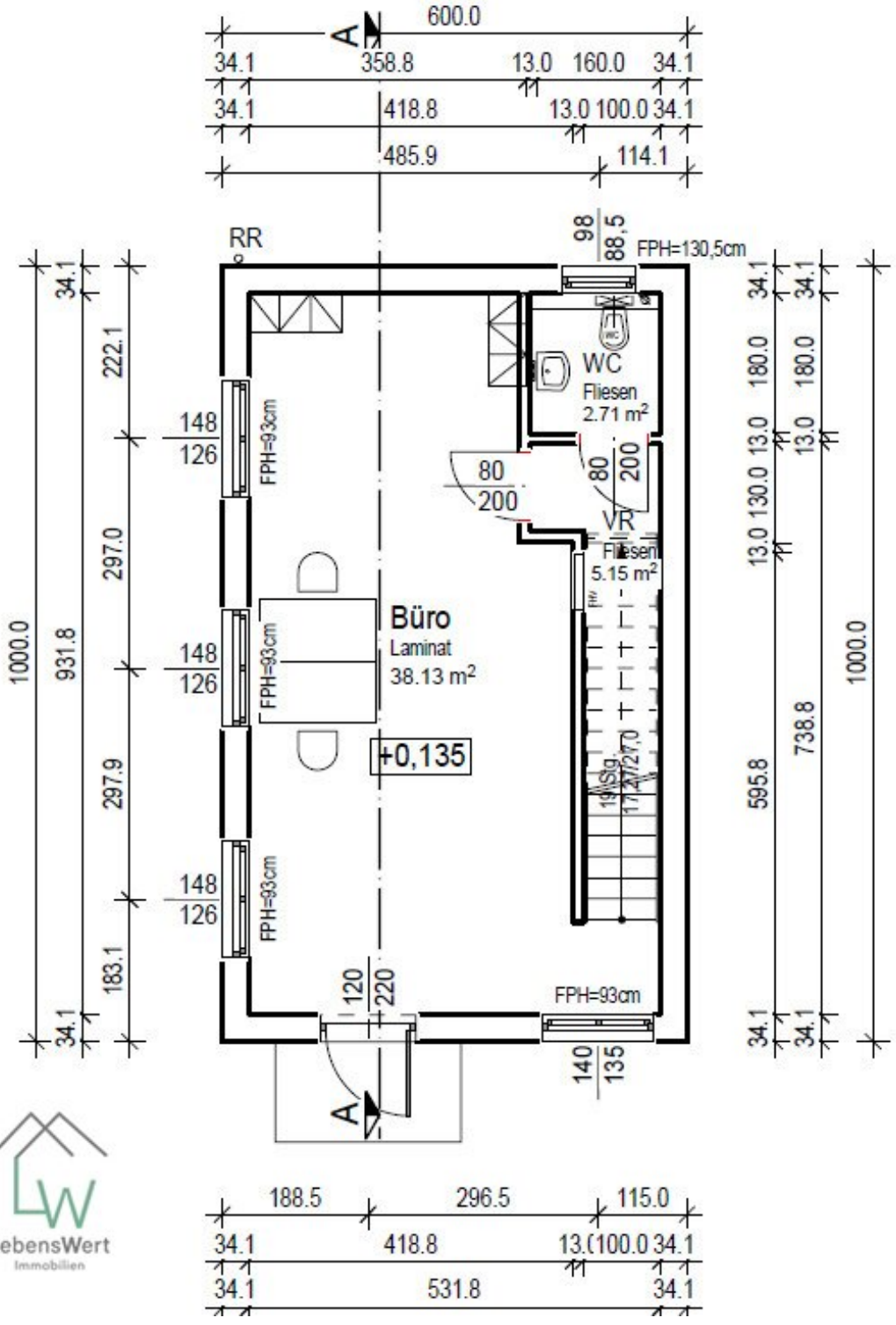




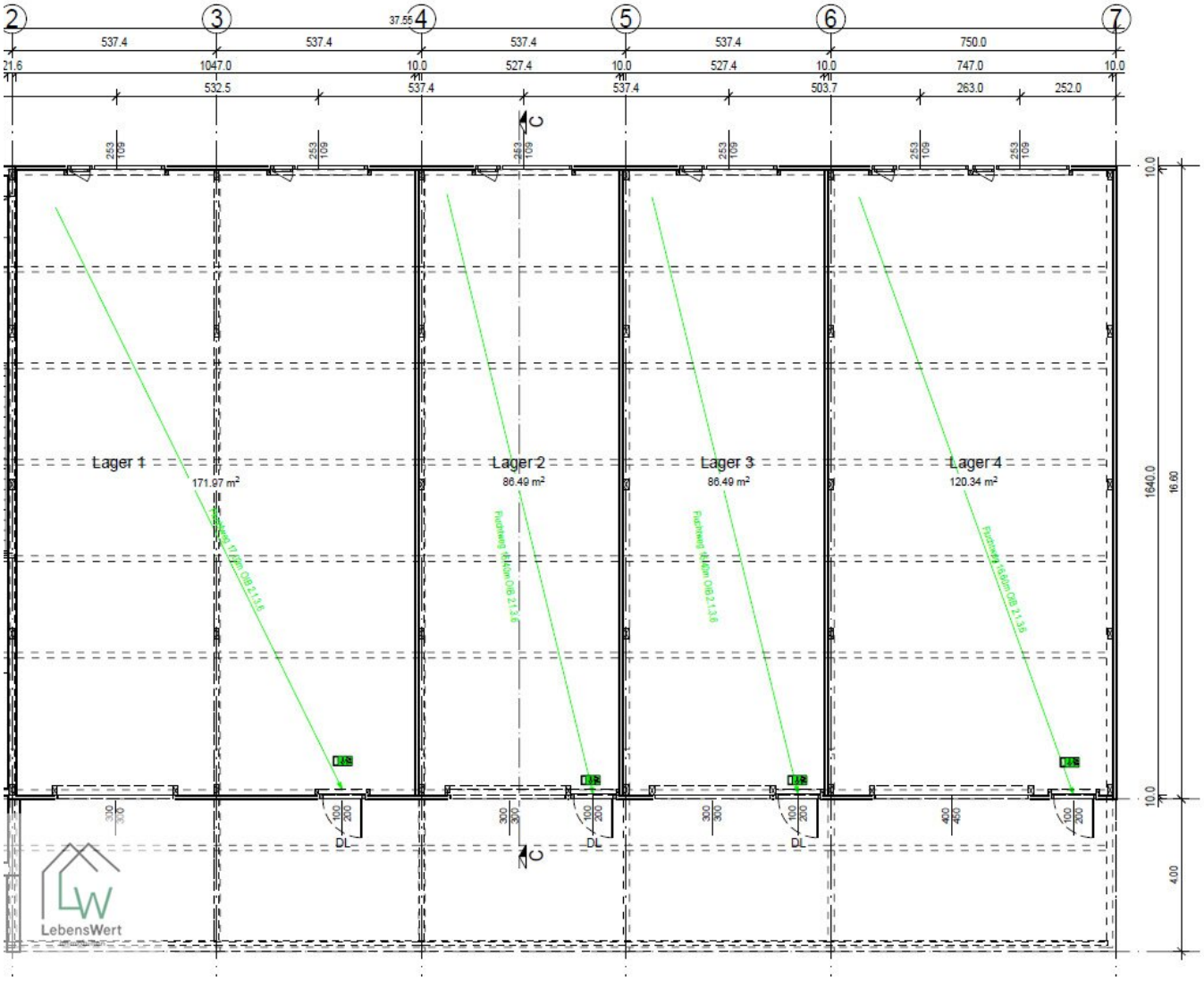


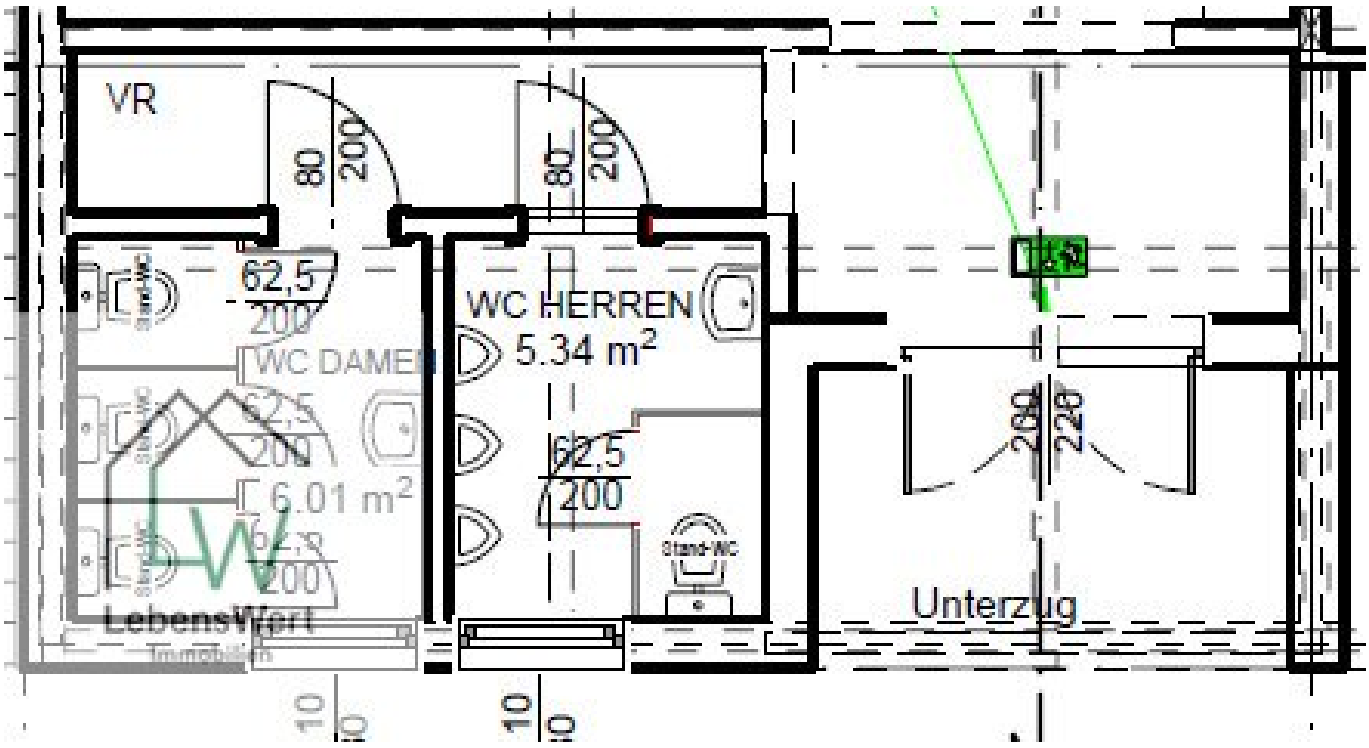
ERDGESCHOSS

M1:100

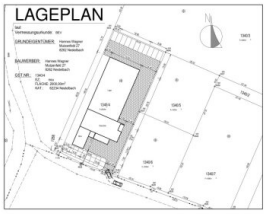


LebensWert
Immobilien


2
3
4
5
6
7
37.55
537.4
537.4
537.4
537.4
750.0
21.6
1047.0
10.0
527.4
10.0
527.4
10.0
747.0
10.0
532.5
537.4
537.4
503.7
263.0
252.0
C
C
Lager 1
171.97 m²
Lager 2
86.49 m²
Lager 3
86.49 m²
Lager 4
120.34 m²
Fluchtweg 17.60m OIB 2.1.5.6
Fluchtweg 16.40m OIB 2.1.5.6
Fluchtweg 16.40m OIB 2.1.3.6
Fluchtweg 16.40m OIB 2.1.3.6
DL
DL
DL
10.0
1640.0
16.60
10.0
4.00
LebensWert

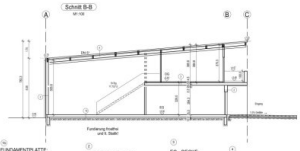

VR
80
200
80
200
62,5
200
WC DAMEN
6.01 m²
62,5
200
62,5
200
LebensWert
Immobilien
WC HERREN
5.34 m²
62,5
200
Stand-WC
280
225
Unterzug
10
10
10
10

LAGEPLAN

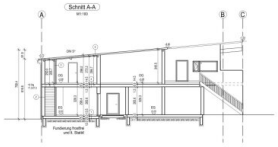


Ansicht Nordwest

Ansicht Südost



Schnitt B-B

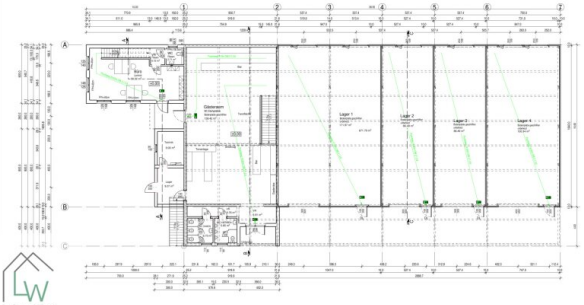


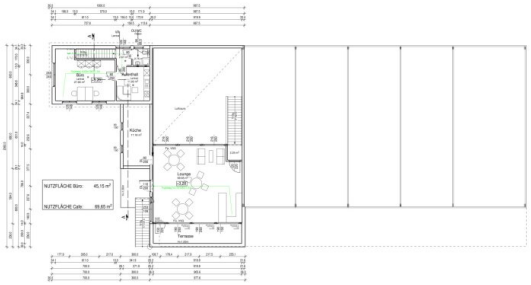
Schnitt A-A

Ansicht Nordost

Ansicht Südwest

BEBAUTE FLÄCHE BÜRO:	80.00 m²
BEBAUTE FLÄCHE HALLE:	671.79 m²
NUTZFLÄCHE EG:	45.99 m²
NUTZFLÄCHE OG:	45.15 m²
ÜBERDECKTE FLÄCHE GESAMT:	91.14 m²
NUTZFLÄCHE HALLEN	465.29 m²
NUTZFLÄCHE GASTRONOMIE EG	173.74 m²
NUTZFLÄCHE GASTRONOMIE OG	69.65 m²
NUTZFLÄCHE GESAMT:	708.68 m²





VORENTWURF

ÜBER DEN Neubau eines Bürobebäudes, Diskothek und Lagerhallen, sowie die Errichtung einer Photovoltaikanlage

BAUWERBER: Hannes Wagner

WOHNHAFT IN: Mutzenfeld 27, 8262 Neudetbach

BAUORT: 8262 Neudetbach GST-NR.: 13463/4

Dieses Plandokument dient lediglich zur Erlangung der baubehördlichen Bewilligung. Für die Massenberechnung sind Detailangaben der Ausführungsplanung erforderlich. Die Maßangaben sind in Meter [m] angegeben. Alle Maße sind vor Ausführung am Bau zu überprüfen. Abweichungen, Irrtümer vorbehalten. Änderungen sowie auch auszugsweise Vervielfältigungen, oder auch Vormerkungsrecht bedürfen in schriftlicher Form der Genehmigung.

BAUWERBER:	GRUNDEIGENTÜMER:
BAUFÜHRER FUNDAMENT- KELLER	EINLIEGERFÜHRENDE FIRMA FÜR DEN HOLZBAU UND PLANUNGSFIRMEN
BAUMEISTER:	

ZU ANFANGSBEGINN IST, WIRD ALLE BAUARBEIT EINEM ARTENSCHUTZGUTACHTEN ZUGEZOGEN WERDEN.

LEGENDE:

BETON	HOLZ	STAHL	MAUERWERK
STAHLBETON	DÄMMUNG		KIES
ERDREICH			

LAGEPLAN

GRUNDRISSE	M=1:100		
SCHNITT	M=1:100		
ANSICHTEN	M=1:100		
LAGEPLAN	M=1:500		

GEZEICHNET: WM DATUM: 27.02.2025

LebensWert Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine Lagerfläche in Nestelbach im Ilztal in der schönen Steiermark! Diese Fläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Geschäft zu entwickeln und zu erweitern. Mit einer Fläche von 465,29m² und einem Mietpreis von 3.350,09 € brutto stellt diese beheizte Lagerhalle eine optimale Option für Unternehmen dar.

Highlights:

.) Größe der Lagerfläche kann individuell angepasst/geteilt werden

.) Bürofläche im EG des Nebengebäudes - 40 m² zu einem Mietpreis von netto € 8,50/m²

.) hochwertiger, gedämmter Holzriegelbau

.) getrennte Toiletten

.) Parkplätze vorhanden

.) gute Verkehrsanbindung

Die Halle kann innerhalb eines Zeitraums von 4 Monaten nach Abschluss eines Mietvertrags in Gebrauch genommen werden.

Die Fläche von 465,29m² bietet ausreichend Platz für Lagerräume.

Bei Bedarf kann in Absprache mit dem Vermieter auch nur eine Teilfläche angemietet werden.

Zudem stehen WC´s und wenn gewünscht auch ein Büro (ca. 40 m² zu einem Mietpreis von netto € 8,50/m²) zur Verfügung.

Mit einem Mietpreis von brutto 3.350,09 € ist dies eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorteilen dieser Lagerflache zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem nächsten Karriereschritt zu unterstützen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <5.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap