Gewerbeliegenschaft in Zentrumsnaher Lage in Trofaiach - für viele Branchen geeignet !!!



Objektnummer: 961/35293

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1954
Nutzfläche:	377,00 m²
Stellplätze:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 276,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,81
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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


REAL
Immobilien
RED ZAC
Hannak
Service
Verkauf


REAL
Immobilien

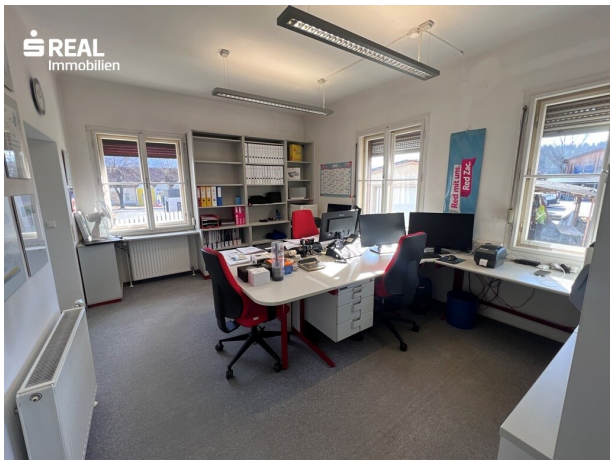

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

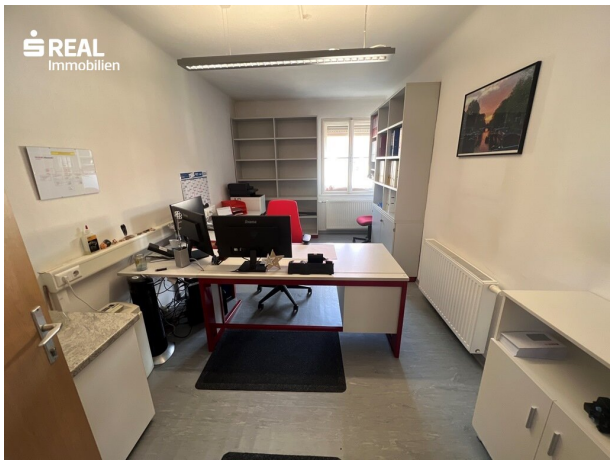

REAL
Immobilien
DURACELL
ULTRA
Kasse
Fernsehgeräte
Red mit uns.
Red Zac
DURACELL
ULTRA


REAL
Immobilien
gorenje


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

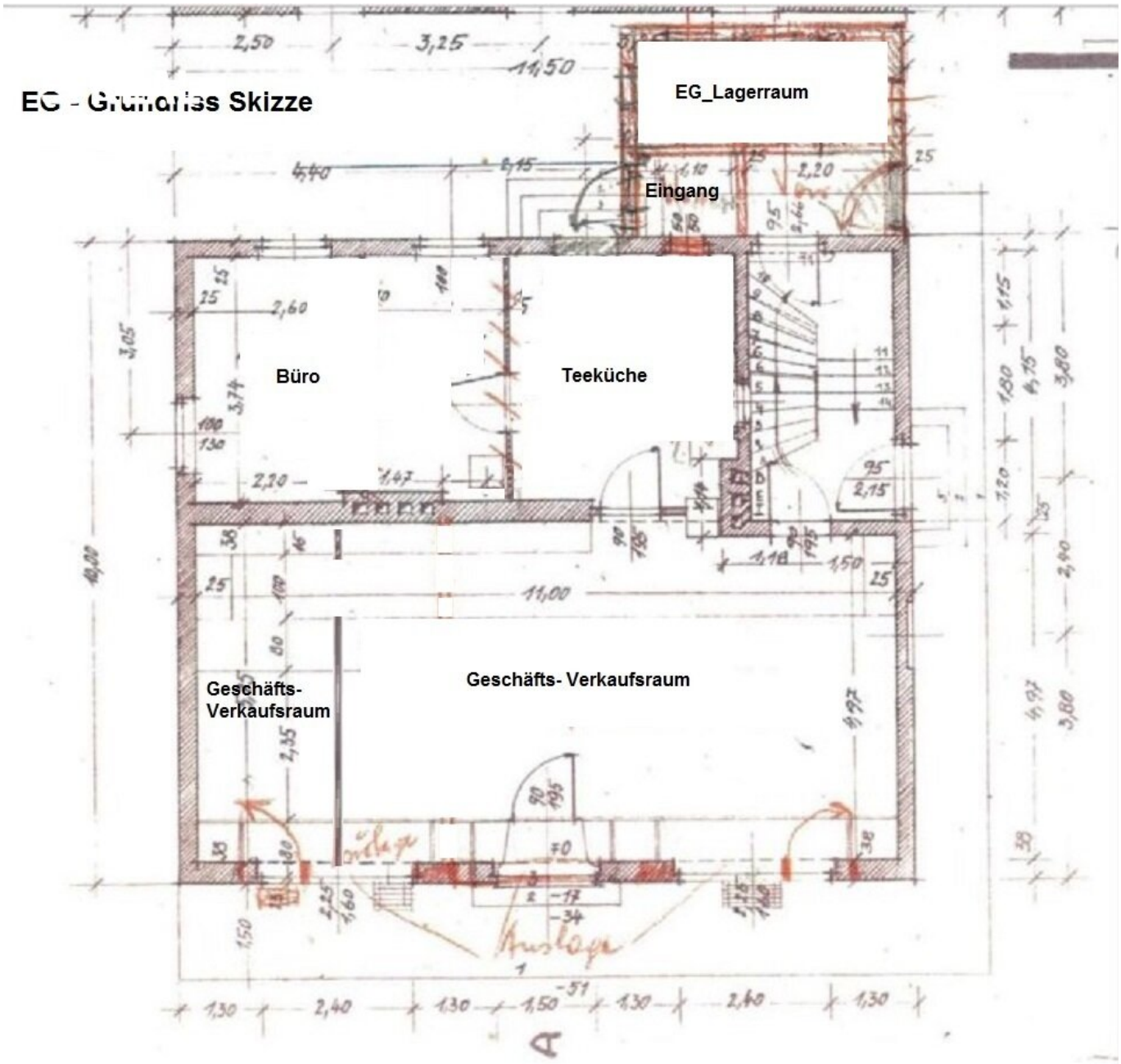

REAL
Immobilien
490
49
495
491
499

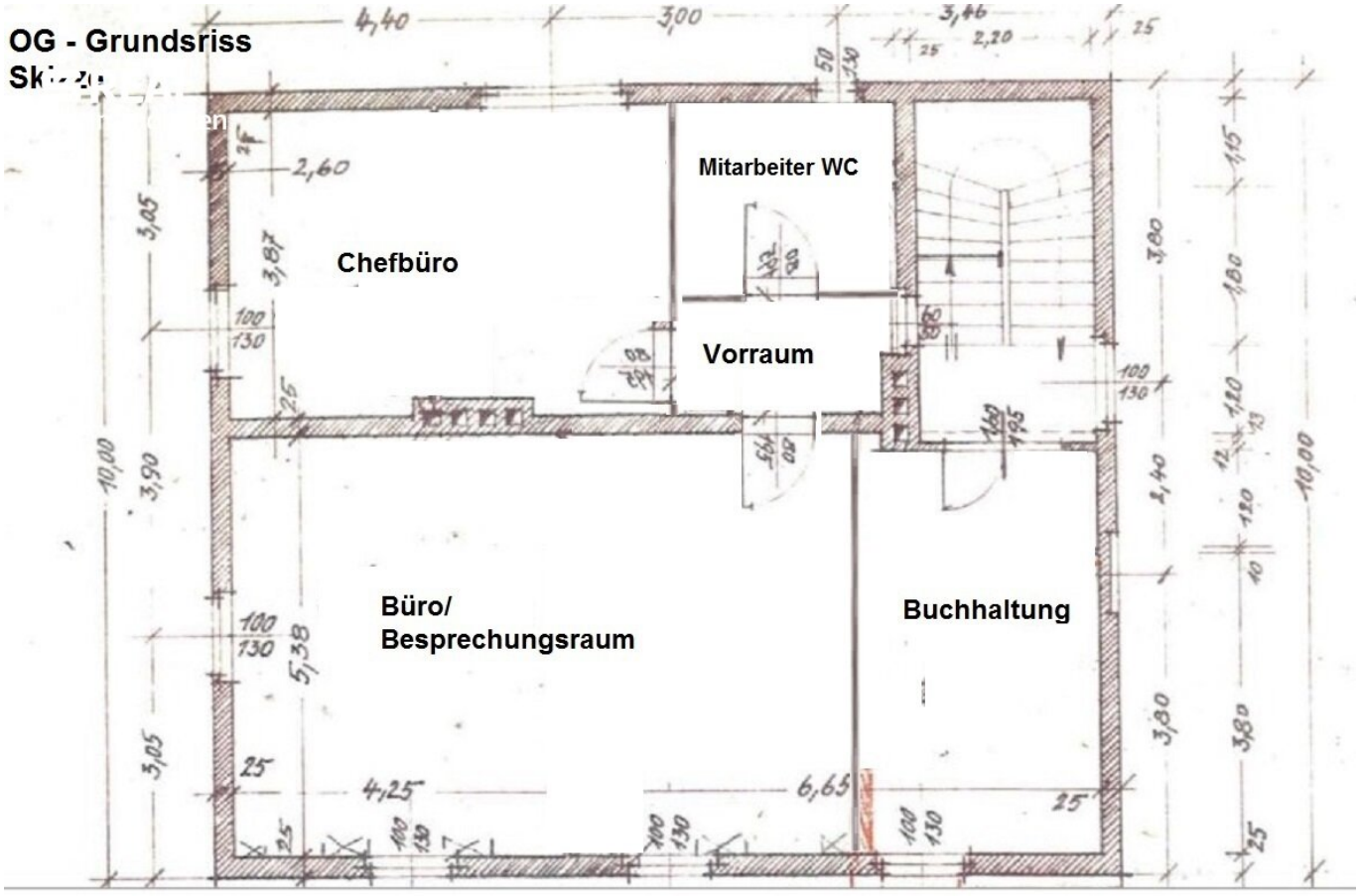

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

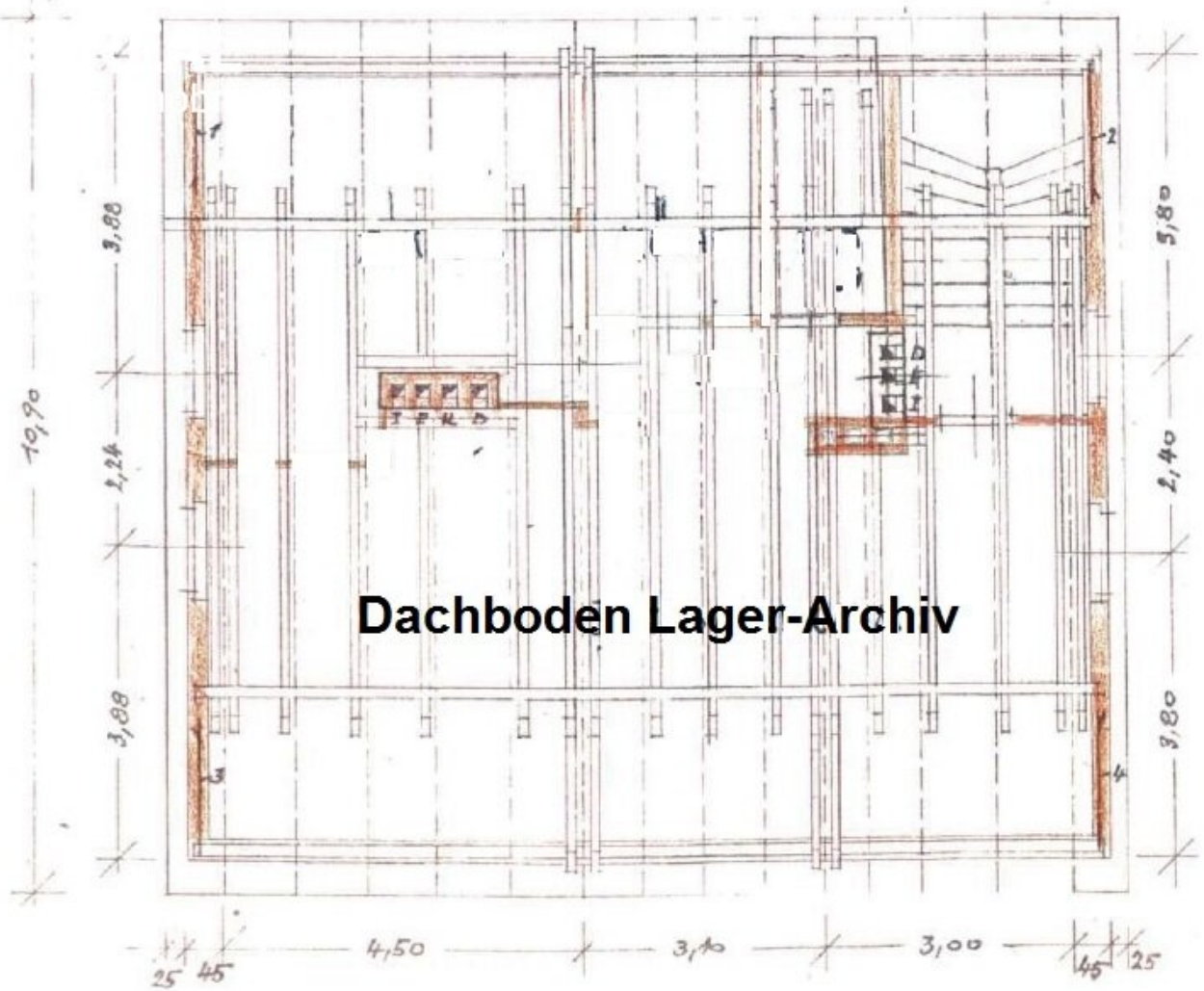

REAL
Immobilien
171
17

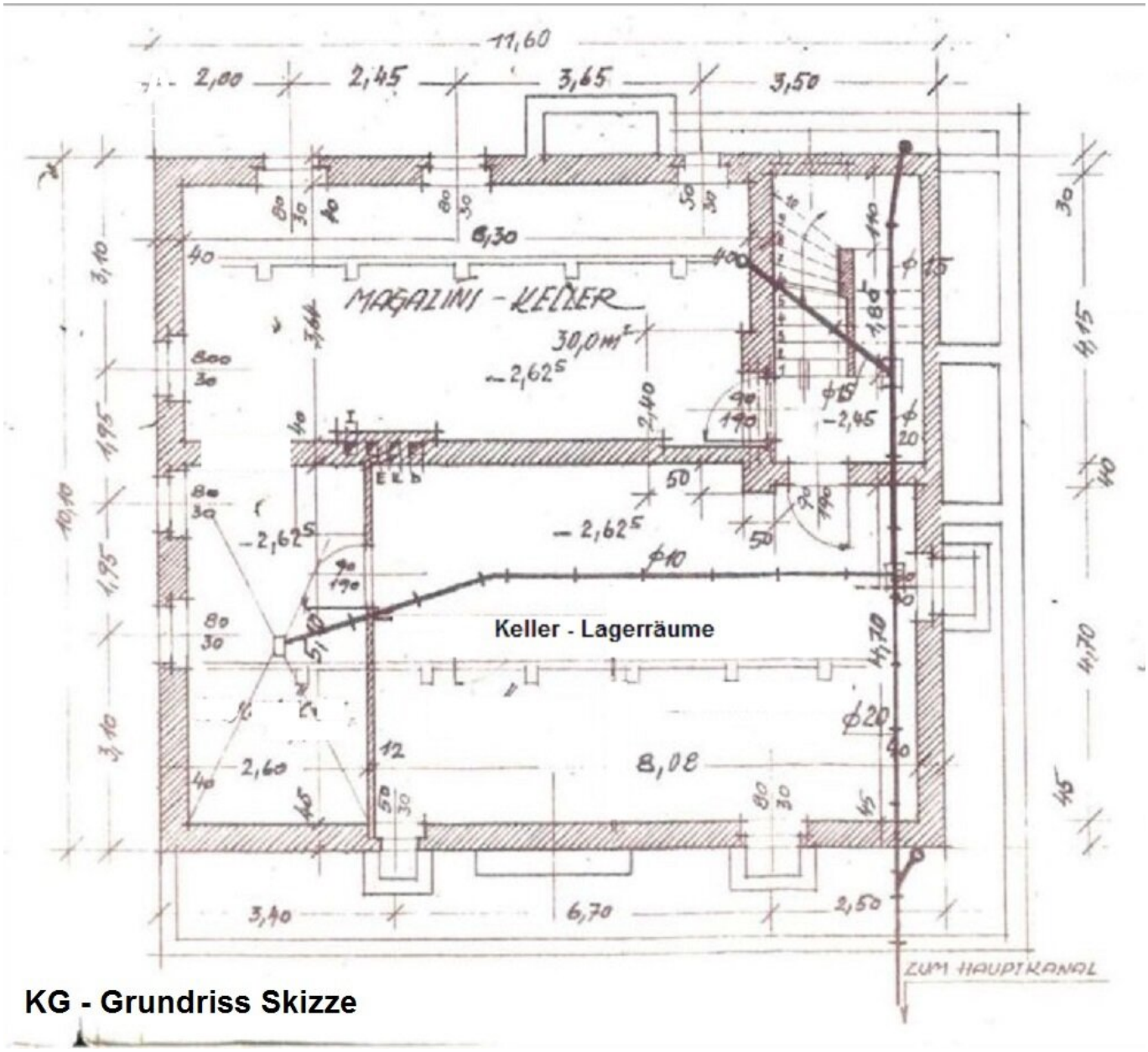

REAL
Immobilien


EG - Grundriss Skizze
EG_Lagerraum
Eingang
Büro
Teeküche
Geschäfts-
Verkaufsraum
Geschäfts- Verkaufsraum
11,00
A

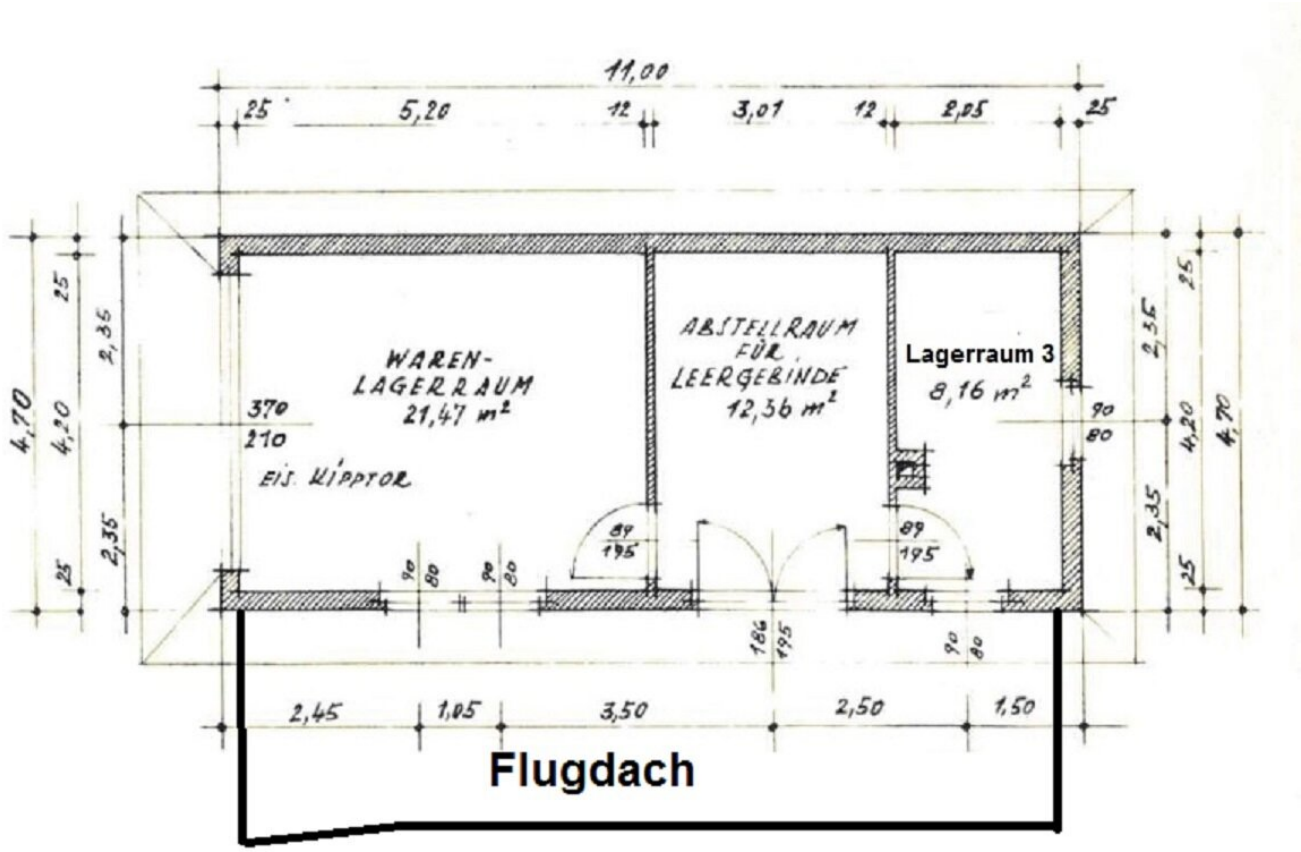

OG - Grundsriss
Mitarbeiter WC
Chefbüro
Vorraum
Büro/
Besprechungsraum
Buchhaltung
4,40
3,00
3,46
2,20
2,60
3,87
3,45
3,90
10,00
5,38
3,05
4,25
6,65
3,80
1,80
1,10
1,20
1,15
4,40

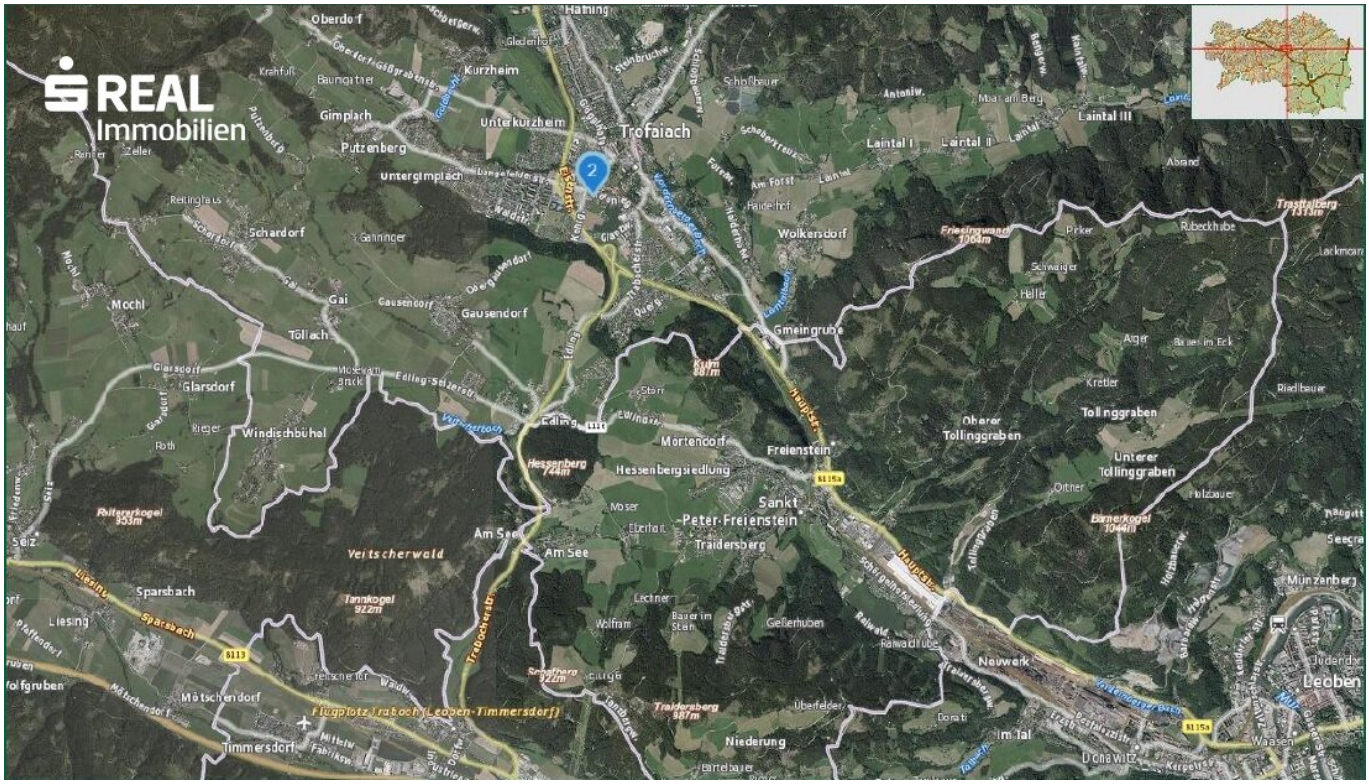
DG - Grundriss Skizze



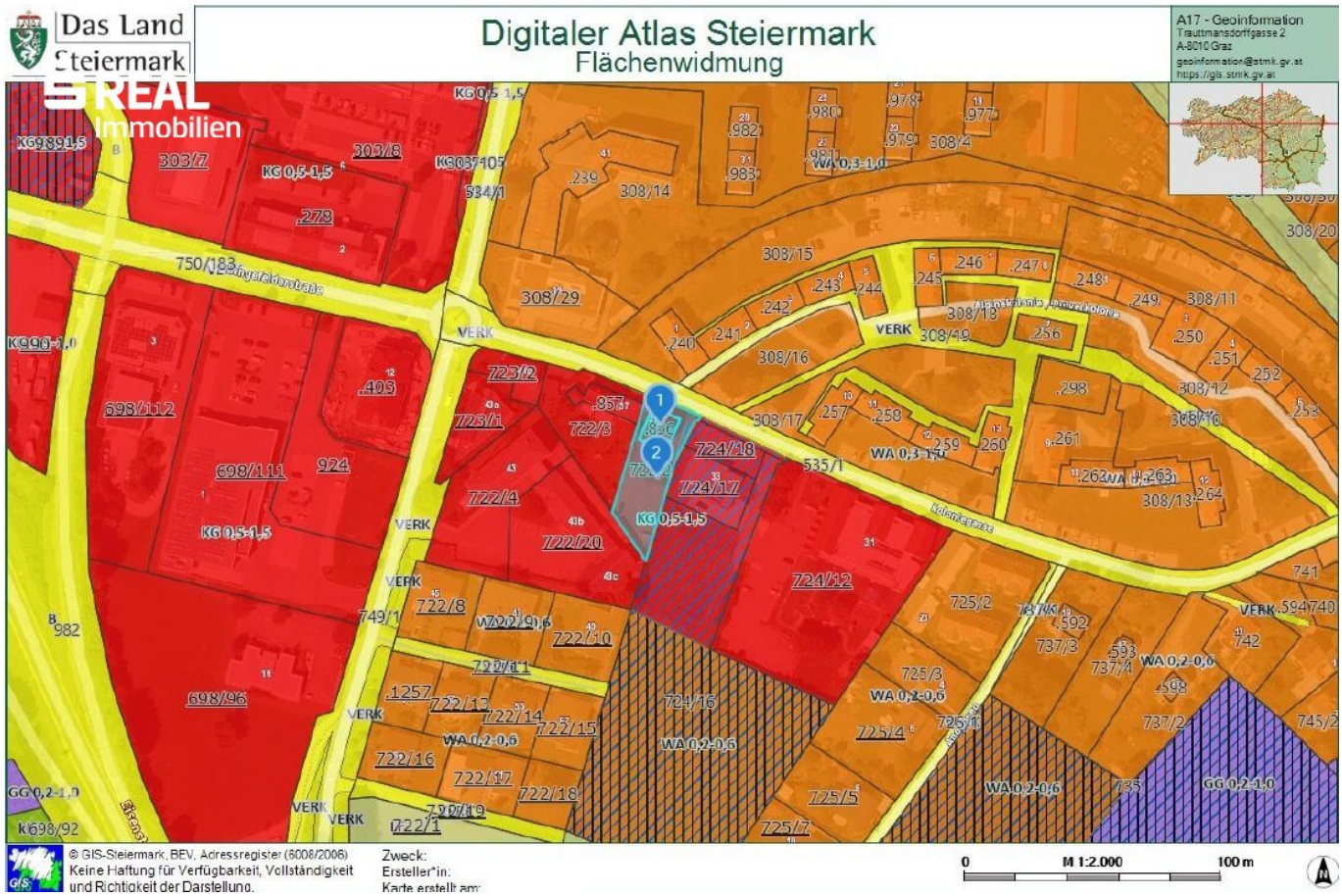


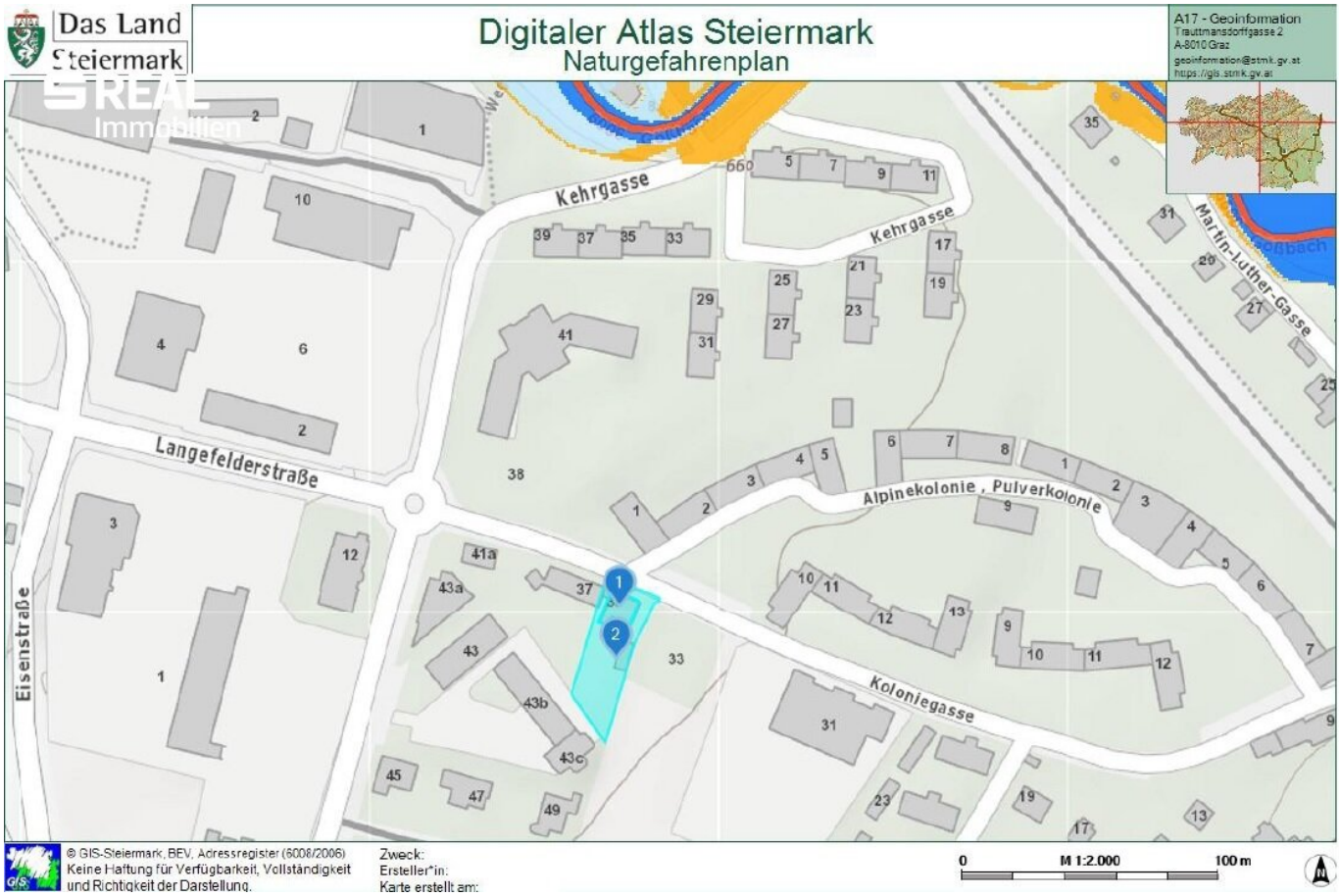
KG - Grundriss Skizze


11,00
25
5,20
12
3,01
12
2,05
25
WAREN-
LAGERRAUM
21,47 m²
ABSTELLRAUM
FÜR
LEERGEBINDE
12,36 m²
Lagerraum 3
8,16 m²
EIS. KIPPTOR
370
210
4,70
4,20
2,35
25
90
80
89
195
186
2,45
1,05
3,50
2,50
1,50
Flugdach


REAL
Immobilien
Trofaiach
Kurzheim
Unterkurzheim
Gimplach
Putzenberg
Untergimplach
Schardorf
Mochl
Gai
Gausendorf
Tollach
Glarsdorf
Windischbühel
Edling
Mortendorf
Hessenbergsiedlung
Freienstein
Sankt
Peter-Freienstein
Traidersberg
Am See
Veitscherwald
Sparsbach
Liesing
Mötschendorf
Timmersdorf
Flugplatz Trabach (Leoben-Timmersdorf)
Wolkersdorf
Gmeingrube
Tollinggraben
Oberer
Tollinggraben
Unterer
Tollinggraben
Neuwerk
Niederung
Im Tal
Leoben
Münzenberg
Laintal I
Laintal II
Laintal III
Hessenberg
744m
Tannkogel
922m
Traidersberg
887m
Reiterkogel
953m
Bärnerkogel
1044m
Friesingwand
1164m
Trasttalberg
1313m
Kulm
887m
B 115a
B 113


Das Land Steiermark
STREAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Langer Feldweg
Adlerstraße
Eisenstraße
1
2
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m


Das Land Steiermark
STREAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmung
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
1
2
KG 0,5-1,5
WA 0,3-1,0
WA 0,2-0,6
VERK
GG 0,2-1,0
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Naturgefahrenplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Kehrgasse
Kehrgasse
Langefelderstraße
Alpinekolonie , Pulverkolonie
Koloniegasse
Eisenstraße
Martin-Luther-Gasse
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m

Objektbeschreibung

961/35293

In zentrumsnaher Lage von Trofaiach befindet sich diese Gewerbeliegenschaft die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung für sämtliche Branchen geeignet ist.

Die Nutzfläche von insgesamt 377 m² und einer Grundstücksgröße von 1.004 m² bietet ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Wohn- Geschäftshaus (Lebensmittelhandel – Gemischtwaren) zwischen 1953 und 1955 in Massivbauweise errichtet.

Es besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß mit Windfanganbau, Obergeschoß, Dachgeschoßausbau (Lager/Archiv)

Das Flachdach des EG-Zubaus ist als überdeckte und eingehauste Terrasse mit 11,05m² ausgeführt.

Das Gebäude erschließt sich über zwei Geschäftslokaleingänge an der Gebäudenordostseite und über einen Nebeneingang (Flugdachanbau – verzinkte Stahlkonstruktion mit Glasdach) hofseitig.

An der Nordwestseite ist ein kleiner eingeschoßiger Abstellraum angebaut.

Die Beheizung erfolgt über eine Warmwasserzentralheizung betrieben über eine Gastherme. Das Warmwasser wird elektrisch bereitet.

Im Erdgeschoß situieren sich 2 Geschäftslokale, ein Büroraum, ein Sozialraum und ein Vorraum mit Abstellraum.

Das Obergeschoß umfasst 2 Büroräume, 1 Großraumbüro sowie ein WC.

Im Treppenhaus (EG/OG) ist die erwähnte eingehauste Terrasse zugänglich.

Der Dachgeschoßausbau wie auch das Kellergeschoß wird als Kleinwerkstatt, Lager bzw. Archiv genutzt.

Nutzfläche EG ca. 95,62m²

Nutzfläche OG ca. 90m² + 11,05m² übrerdachte Terrasse (WIntergarten)

Nutzfläche DG ca. 90m²

Nutzfläche KG ca. 90m²

Ein elektrisches Einfahrtstor sorgt für bequemen Zugang, während die Videoüberwachung mit zentralem Server ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet.

Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch mehrere Autoabstellplätze im großzügigen Hof zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die moderne Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 12,36 kWp, die auf dem Nebengebäude installiert ist. Diese ermöglicht eine nachhaltige Energieversorgung.

Darüber hinaus stehen zwei E-Ladestationen mit einer Leistung von bis zu 22 kW im Gleichverteilermodus zur Verfügung, was insbesondere für Gewerbebetriebe mit elektrischem Fuhrpark von Vorteil ist.

Widmung: „Kerngebiet - KG Bebauungsdichte 0,5 – 1,5“ ausgewiesen und befindet sich in keinem Gefahrenzonenbereich, jedoch im Ortsbildschutzgebiet.

Nebengebäude:

Das Gebäude wurde 1967 eingeschoßig in Massivbauweise mit einer Nutzfläche von 42m² errichtet. Der Raum ist durch zwei Trennwände in 3 Lagerräume (21,47 m², 12,36 m² und 8,16 m²) unterteilt.

Auf der Dachanlage ist die bereits beschriebene PV-Anlage installiert. Westlich wurde nachträglich ein Flugdach in Stahlkonstruktion (Boden asphaltiert) angebaut.

Flugdach/Außenlager

Das Objekt wurde etwa 2016 in verzinkter Stahlkonstruktion mit Pultdachabdeckung (Falzblecheindeckung) errichtet. Es besteht direkt entlang der Südwestgrenze. Die überdeckte Fläche wird mit ca. 30 m² grob ohne Gewähr eingeschätzt.

Freiflächen:

Freiflächen asphaltiert (Einfahrt, Vorplatz, teilweise Hofanlage) – Altbestand ca. 350 m² südwestliches Hofareal ca. 2016 mit Betonpflastersteinen ausgeführt (ca. 400 m²)

Die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten sind ideal für Büro-, Produktions- oder Lagernutzungen geeignet.

Das Nebengebäude bietet zusätzliche Flächen für Werkstatt, Lager oder andere gewerbliche Zwecke.

Diese Immobilie vereint eine ideale Lage, durchdachte Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an diesem attraktiven Standort zu etablieren und von der zentralen Lage sowie den vorhandenen Parkmöglichkeiten zu profitieren.

Dieses Geschäftslokal bietet großes Potenzial und könnte der perfekte Ort für Ihren unternehmerischen Erfolg sein.

Hier geht es zum 360°Rundgang!

Besonders hervorzuheben:

- vielseitig nutzbar
- Videoüberwachung

- Photovoltaikanlage: PV-Leistung 12,36 kWp

- 2 E-Autoladestationen am Hofgelände vorhanden

Bei Interesse bitte Kontaktaufnahme per Mail - **markus.letonja@sreal.at**

HWB: **276,40 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 179.000,-**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <6.000m

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.