

**HERAUSRAGEND! Modernisierte Tankstelle mit
Waschanlage & Snackbereich – Perfekte Lage, großes
Potenzial!**



Objektnummer: 288199

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Infos zu Preis:

Haslach

Halle / Lager / Produktion

Österreich

8443 Gleinstätten

Neubau

Kaufpreis auf Anfrage!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

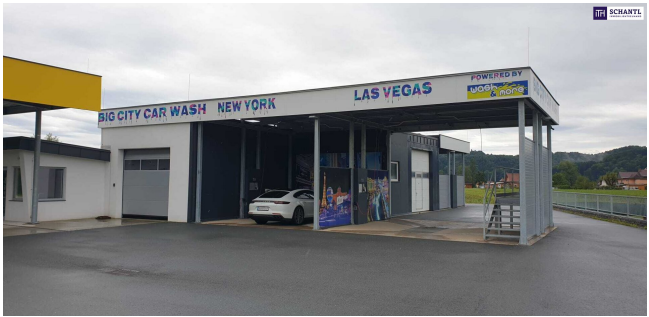
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

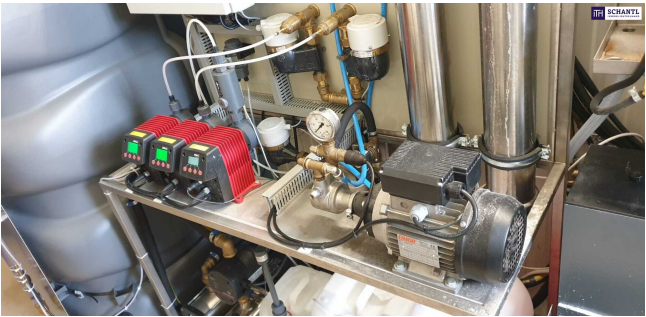
T 0043 664 54 11 047
H +43 664 4244933

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

















Objektbeschreibung

HERAUSRAGEND! Modernisierte Tankstelle mit Waschanlage & Snackbereich – Perfekte Lage, großes Potenzial!

Diese perfekt gelegene Tankstelle befindet sich in **Haslach 37**, mitten im **aufstrebenden und wirtschaftlich dynamischen Gleinstätten**. Dank ihrer **hervorragenden Anbindung an die Bundesstraße B74** genießen Sie eine starke Verkehrsfrequenz und eine ideale Sichtbarkeit. Die Region ist ein beliebter Verkehrsknotenpunkt, der täglich von Pendlern, Reisenden und Logistikunternehmen frequentiert wird.

Attraktiver Standort für Kunden und Investoren: Umgeben von landwirtschaftlich geprägten Gemeinden und angrenzend an beliebte Ausflugsziele, ist dieser Standort ein Magnet für eine vielfältige Kundschaft. Ob Einheimische, Touristen oder Geschäftsreisende – die Tankstelle bietet durch ihre strategische Lage einen enormen Vorteil.

Kurze Wege – starke Nachfrage: Die Nähe zu Graz und anderen umliegenden Ballungszentren, kombiniert mit der wachsenden Beliebtheit von Gleinstätten als Wohn- und Wirtschaftsstandort, macht diesen Standort nicht nur für den laufenden Betrieb äußerst attraktiv, sondern bietet auch **langfristiges Entwicklungspotenzial**. Der **Snackbereich und die Waschanlage** runden das Angebot ab und schaffen so ein **vollumfängliches Serviceerlebnis**.

Hauptmerkmale:

- **Strategische Lage:** Die Anlage befindet sich an einer stark frequentierten Straße, die eine dauerhafte Kundenbasis garantiert. Die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sind optimal, um sowohl lokale als auch durchreisende Kundschaft anzuziehen.
- **Synergie der Dienstleistungen:** Die Kombination aus Tankstelle, Waschanlage und Snackbereich bietet Kunden ein nahtloses Service-Erlebnis und schafft Mehrwert, indem sie mehrere Bedürfnisse gleichzeitig abdeckt. Dies fördert die Kundenbindung und steigert die Verweildauer am Standort.
- **Modernste Ausstattung:** Die Waschanlage ist mit den neuesten Technologien ausgestattet, um eine schnelle und umweltfreundliche Reinigung zu gewährleisten.
- **Wachstumsstarke Region:** Die Südsteiermark ist bekannt für ihre wirtschaftliche Dynamik und ihre touristische Attraktivität. Die Region zieht jährlich eine Vielzahl von Besuchern an, die das vielfältige Freizeitangebot und die landschaftliche Schönheit

genießen.

- **Zukunftssicheres Investment:** Die steigende Nachfrage nach integrierten Servicezentren, die Mobilität und Gastfreundschaft kombinieren, macht diese Anlage zu einer zukunftsicheren Investition. Das Geschäft ist so positioniert, dass es von den Trends der nachhaltigen Mobilität profitiert.

Highlights:

-
- **Frisch sanierte Tankstelle mit modernster Ausstattung** – Keine Renovierungsarbeiten notwendig, alles auf dem neuesten Stand und bereit für den sofortigen Betrieb.
- **Großzügiges 2.006 m² Gewerbegrundstück** – Bietet Platz für Erweiterungen oder zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten, perfekt für langfristige Investitionen.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – Tankstelle, Waschanlage und Snackbereich bieten mehrere Einnahmequellen und diverse Geschäftsmöglichkeiten.
- **Perfekte Lage in Gleinstätten** – Direkt an einer gut frequentierten Straße, was eine stetige Kundenfrequenz und Sichtbarkeit gewährleistet.
- **Voll ausgestatteter Snackbereich** – Ideal, um Kunden anzuziehen und zusätzliche Einnahmen durch den Verkauf von Snacks und Getränken zu generieren.
- **Moderne Waschanlage für zusätzlichen Umsatz** – Eine hochwertige Autowaschanlage, die zusätzlichen Mehrwert für Kunden bietet und gleichzeitig mehr Einnahmen generiert.
- **Hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit** – Dank der prominenten Lage an einer Hauptstraße und leicht zugänglicher Infrastruktur ideal für regelmäßigen Kundenverkehr.
- **Enormes Zukunftspotenzial** – Diese Liegenschaft bietet die Möglichkeit, den Betrieb weiter auszubauen oder zusätzliche Dienstleistungen anzubieten, um das Umsatzpotenzial zu maximieren.

- **Attraktiver Kaufpreis** – Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, das selten in dieser Top-Lage und mit dieser Ausstattung zu finden ist.
- **Erschließung weiterer Märkte** – Dank der flexiblen Flächennutzung können Sie Ihre Geschäftsideen erweitern und zusätzliche Umsatzquellen erschließen, ideal für visionäre Unternehmer.
- Diese Highlights vermitteln den einzigartigen Wert der Immobilie und die vielfältigen Möglichkeiten für potenzielle Käufer.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in ein zukunftsweisendes Projekt zu investieren, das sowohl lokale als auch überregionale Kunden anspricht.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.750m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap