

## **Gewerbeimmobilie mit Top-Verkehrsanbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**



Ansicht von Süd-Ost

**Objektnummer: 6430/154**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8295 Sankt Johann in der Haide
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Nutzfläche:</b>	987,25 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	113,31 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	398,71 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	71,64 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

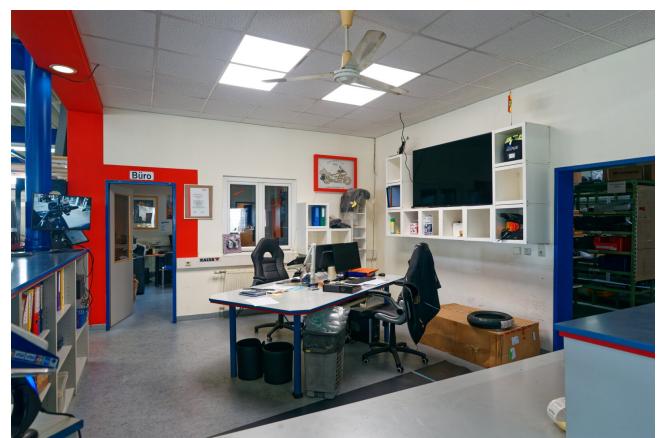
### Akad. FDL Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien

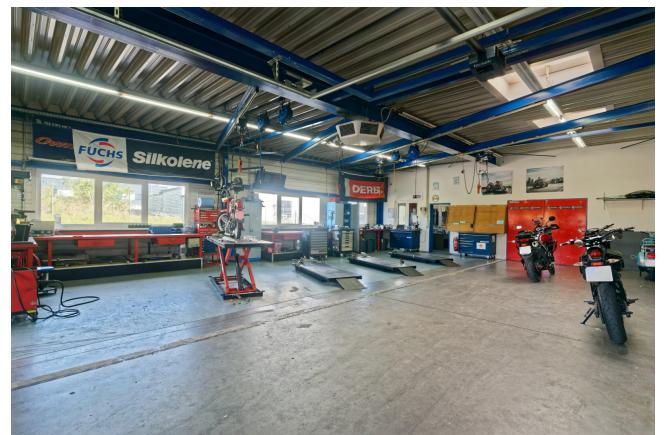
T +43 660 4813173

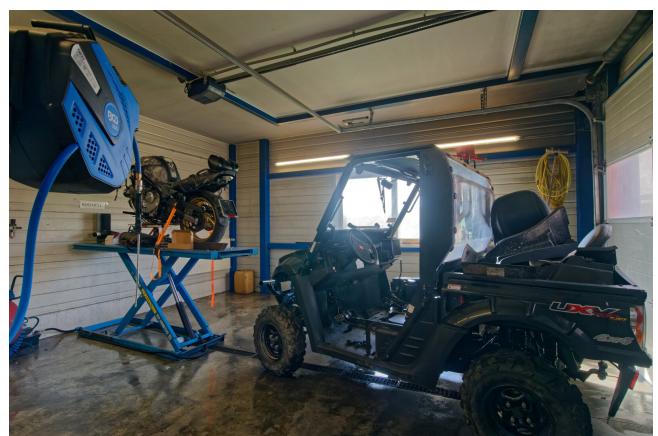
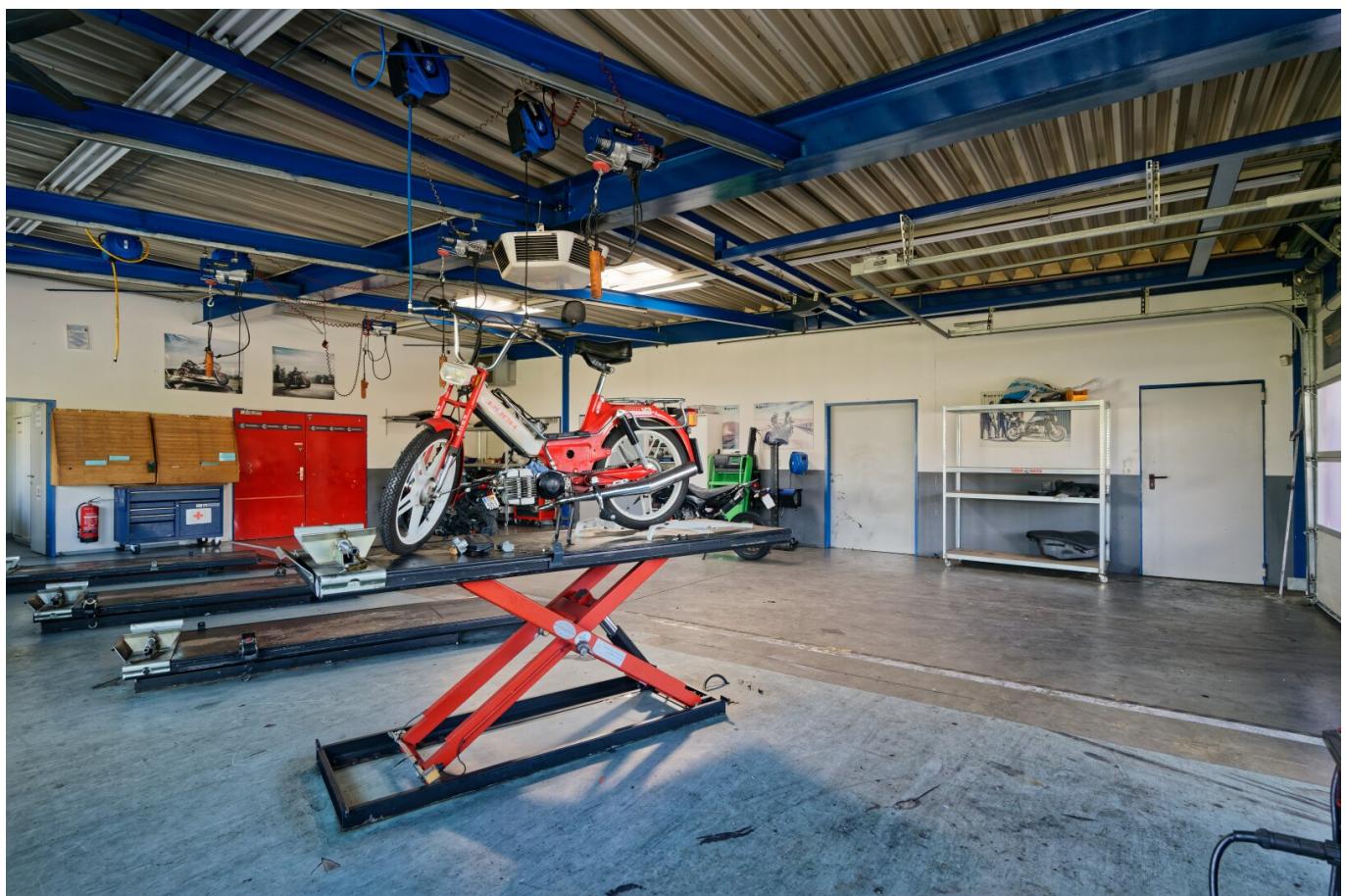
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











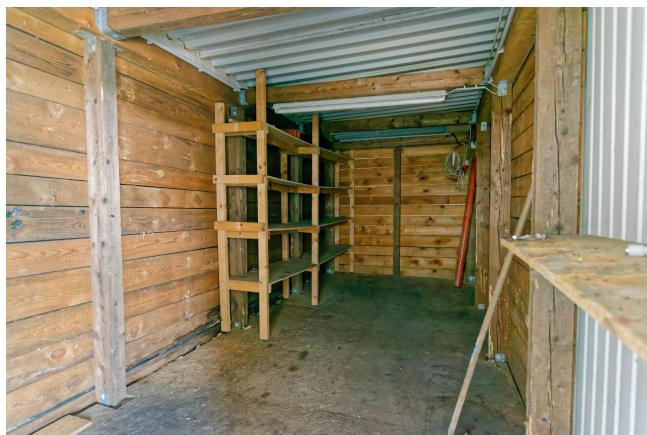
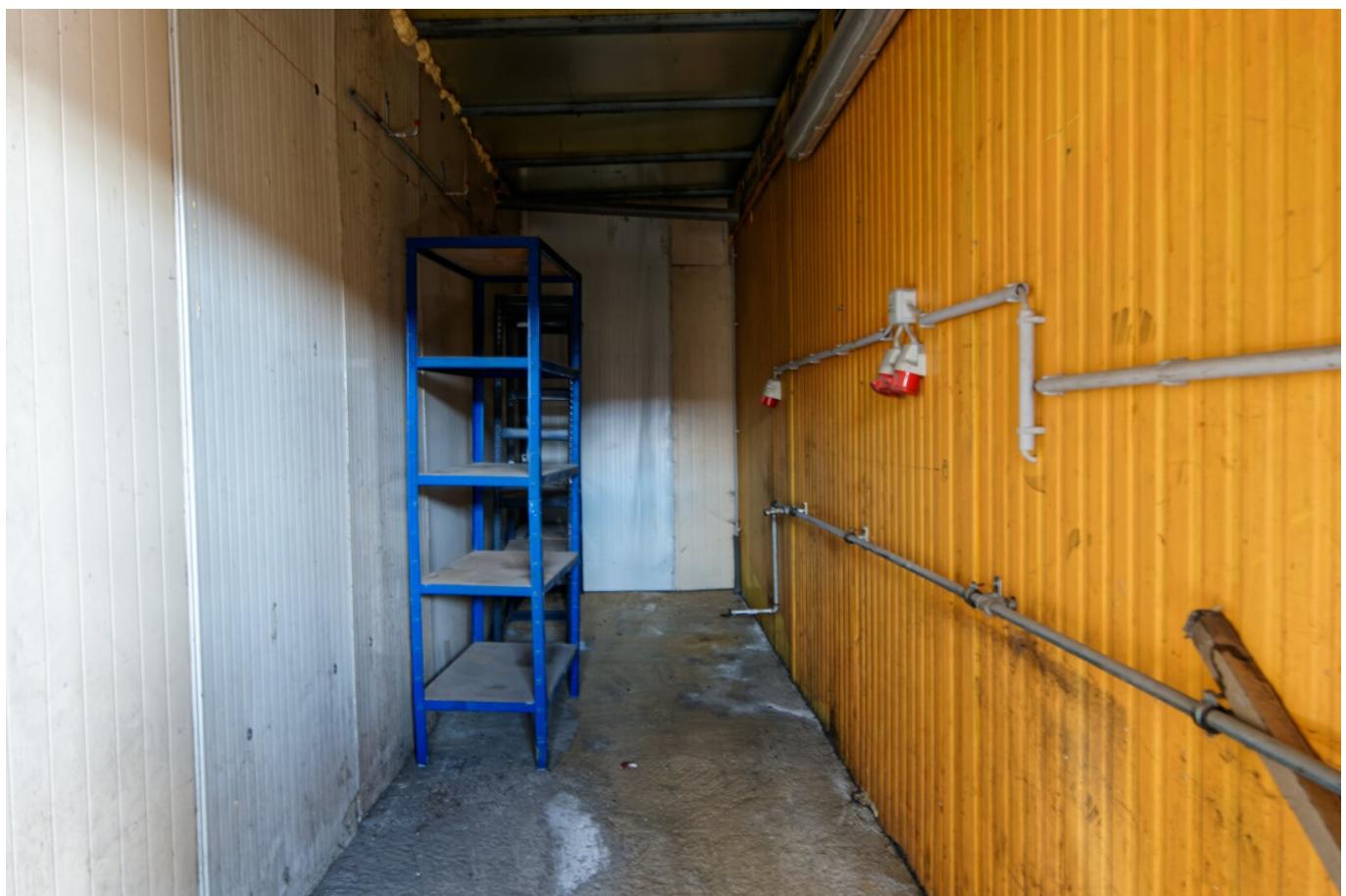


## Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.  
Vergleichen und Geld sparen!







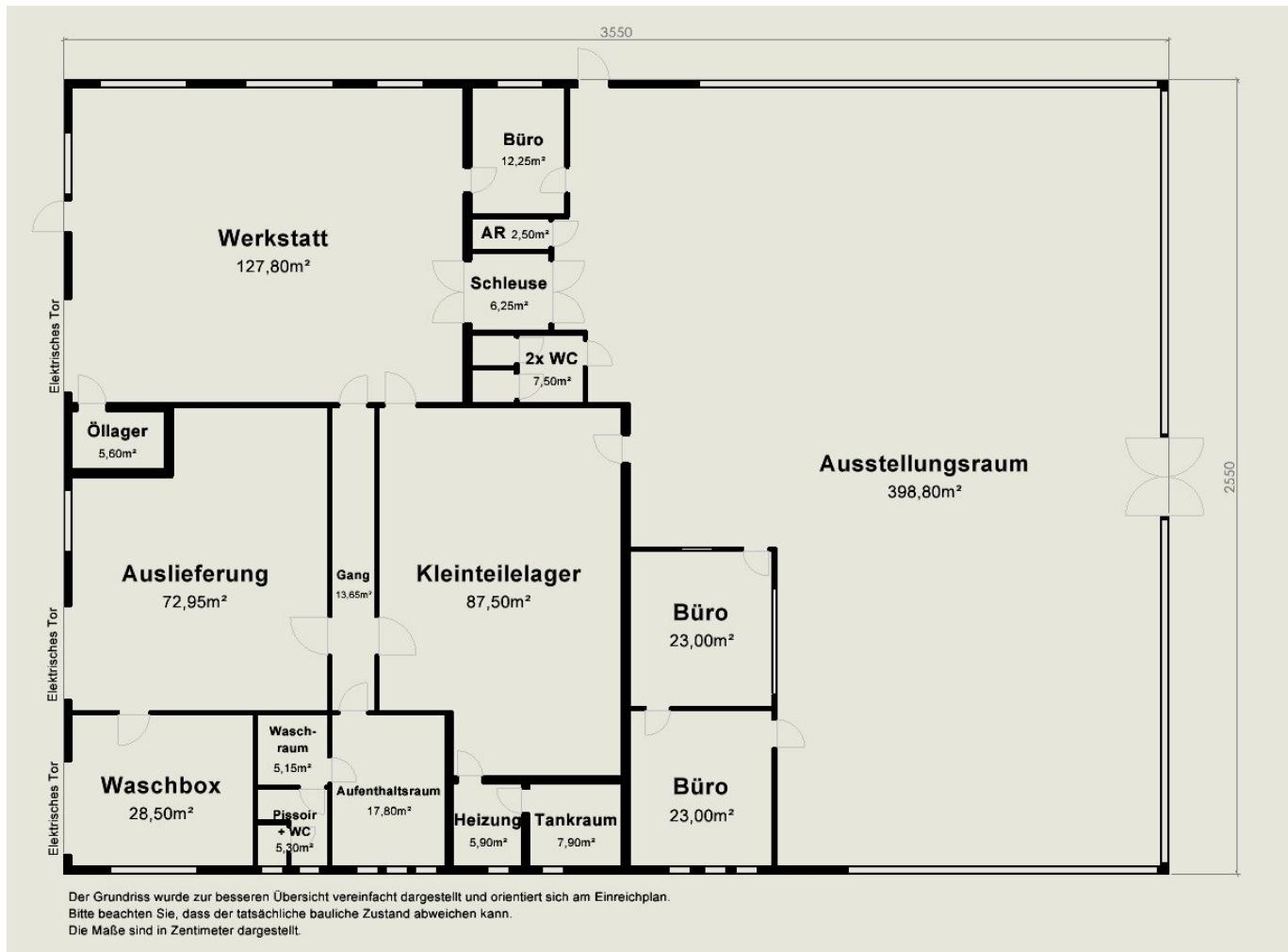
Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

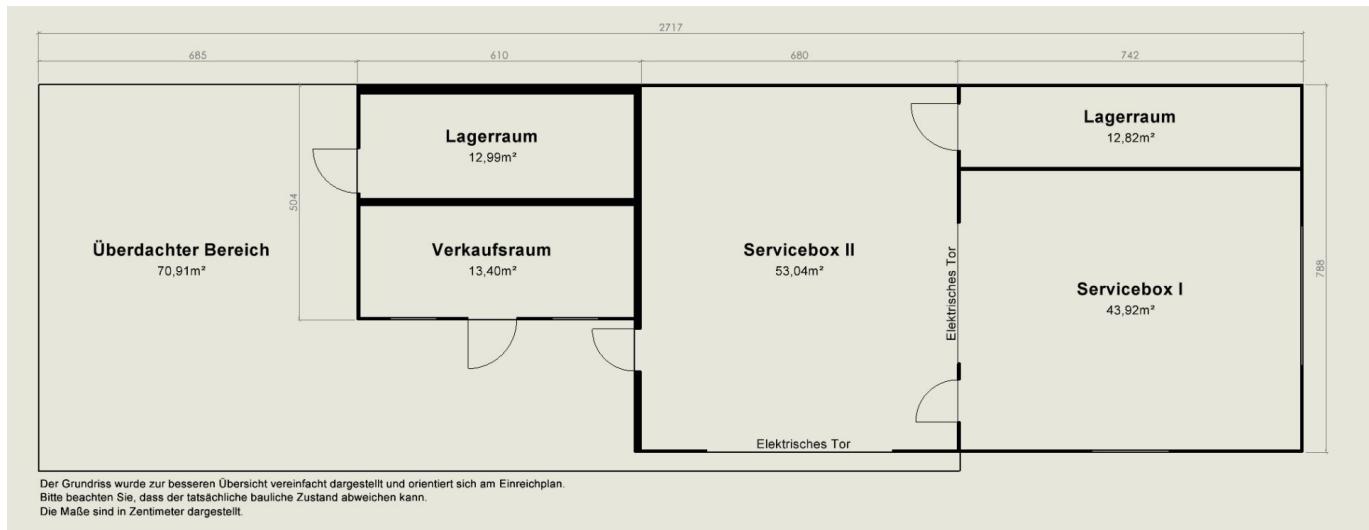
- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung

v

A woman with long, wavy blonde hair, wearing a white top, is smiling broadly and cheering with her right fist raised. She is holding a white smartphone in her left hand. To her right is a stylized orange speech bubble shape. The background behind the text and the woman is white.







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare **Gewerbeliegenschaft** mit großzügiger Grundstücksfläche, moderner Ausstattung und **hervorragender Verkehrsanbindung**. Die Immobilie befindet sich in einer frequentierten Gewerbezone und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Handel, Produktion oder Logistik.

## Eckdaten auf einen Blick

- **Grundstücksfläche gesamt:** 6.394 m<sup>2</sup>
- **Gesamtnutzfläche:** 987,25 m<sup>2</sup>
- **Flächenwidmung:** Industrie und Gewerbe
- **Bebauungsdichte:** 0,2 – 0,8
- **Barrierefreier Betrieb**
- **Ausreichend Parkplätze vorhanden**

## Nutzungsmöglichkeiten

- Werkstatt oder Produktionsbetrieb
- Handels- oder Logistikstandort
- Lager- und Büroflächen
- Fachmarktzentrum

- Unternehmensstandort für Gewerbe oder Dienstleistung

## Angebotsumfang

2. Zweirad-Center (Grundstück Nr. 64140-299/2) + Kfz-Werkstatt (Grundstück Nr. 64140-298/2)
4. Oder nur das Zweirad-Center (Grundstück Nr. 64140-299/2)

Die Immobilien können **mit oder ohne Inventar** erworben werden. Sowohl ein **Asset Deal** (Immobilienkauf) als auch ein **Share Deal** (über die GmbH & Co KG) sind möglich.

## Gebäude im Detail

### Hauptgebäude mit Ausstellungsfläche, Büro & Werkstatt

- **Grundstück:** 3.542 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche:** 851,08 m<sup>2</sup>
- **Ausstellungsraum:** 398,71 m<sup>2</sup>
- **3 Büros:** 58,24 m<sup>2</sup>
- **Werkstatt mit Auslieferungsraum & Waschbox:** 229,18 m<sup>2</sup>
- **Lager:** 87,50 m<sup>2</sup> (zusätzliche Lagerflächen im Außenbereich durch Container und ein Zelt)
- **Mitarbeiter-Aufenthaltsraum mit Küche:** 17,78 m<sup>2</sup>

- **Sanitärraum (Dusche & WC):** 5,29 m<sup>2</sup>
- **Kunden-WC:** 7,49 m<sup>2</sup>
- **Raumhöhen:** Aufenthaltsräume 2,50–2,80 m, Ausstellungsraum/Werkstatt 3,00 m
- **Bauweise:** gemischt
- **Baujahr:** 2000
- **Heizung:** Ölheizung, 50 kW, Tankvolumen 6.000 L
- **Dach:** Flachdach

## Nebengebäude – Kfz-Werkstatt

- **Grundstück:** 2.852 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche:** 136,17 m<sup>2</sup>
- **Überdachter Bereich:** 70,91 m<sup>2</sup>
- **Büro:** 13,40 m<sup>2</sup>
- **Werkstatt:** 96,96 m<sup>2</sup>
- **Lager:** 25,81 m<sup>2</sup>
- **Raumhöhen:** 2,16–3,27 m

- **Bauweise:** gemischt
- **Baujahr:** 2011
- **Heizung:** elektrisch
- **Dach:** Pult- & Flachdach

## Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **strategisch optimale Lage** mit hervorragender regionaler und überregionaler Erreichbarkeit:

- **Autobahn A2 (Südautobahn):** Anschlussstelle Hartberg in unmittelbarer Nähe
- **Hartberg:** ca. 6 Min. (3,4 km)
- **Bahnhof Hartberg:** ca. 4 Min. (2,6 km)
- **Bahnhof St. Johann in der Haide:** ca. 6 Min. (2,3 km)
- **Graz:** ca. 50 Min. (72 km)
- **Wien:** ca. 1 h 30 Min. (128 km)
- **Bushaltestelle:** direkt gegenüber der Liegenschaft

## Fazit

Diese gepflegte **Gewerbeliegenschaft** bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, moderne

Infrastruktur und eine ausgezeichnete Lage in der Oststeiermark. Ob als Betriebsstandort, Produktionshalle, Fachmarkt oder Lagerfläche – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen. Die bestehende Ausstattung erlaubt eine sofortige Nutzung, gleichzeitig bietet das Areal Potenzial für Erweiterungen oder individuelle Anpassungen.

## **Interesse geweckt?**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine **attraktive Gewerbeimmobilie mit hervorragender Verkehrsanbindung** in Sankt Johann in der Haide!

**Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder eine Besichtigung!**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap