Gewerbeimmobilie mit Top-Verkehrsanbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Ansicht von Süd-Ost

Objektnummer: 6430/154

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Baujahr:	2000
Nutzfläche:	987,25 m²
Lagerfläche:	113,31 m²
Verkaufsfläche:	398,71 m²
Bürofläche:	71,64 m²

Provisionsangabe:

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.


DERBI
ERRO MOTO
ERRO MOTO
Zweirad-Center
Santander
PROBEFAHRT
CFMOTO
chromteile.at
Silkolene
Silkolene
Silkolene
Silkolene






MOTO GUZZI
HONDA


MOTO GUZZI


Büro




BenQ




3 JAHRE
ERRO MOTO


EXIT


FUCHS
Silkolene









Sie benötigen die passende Finanzierung?

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









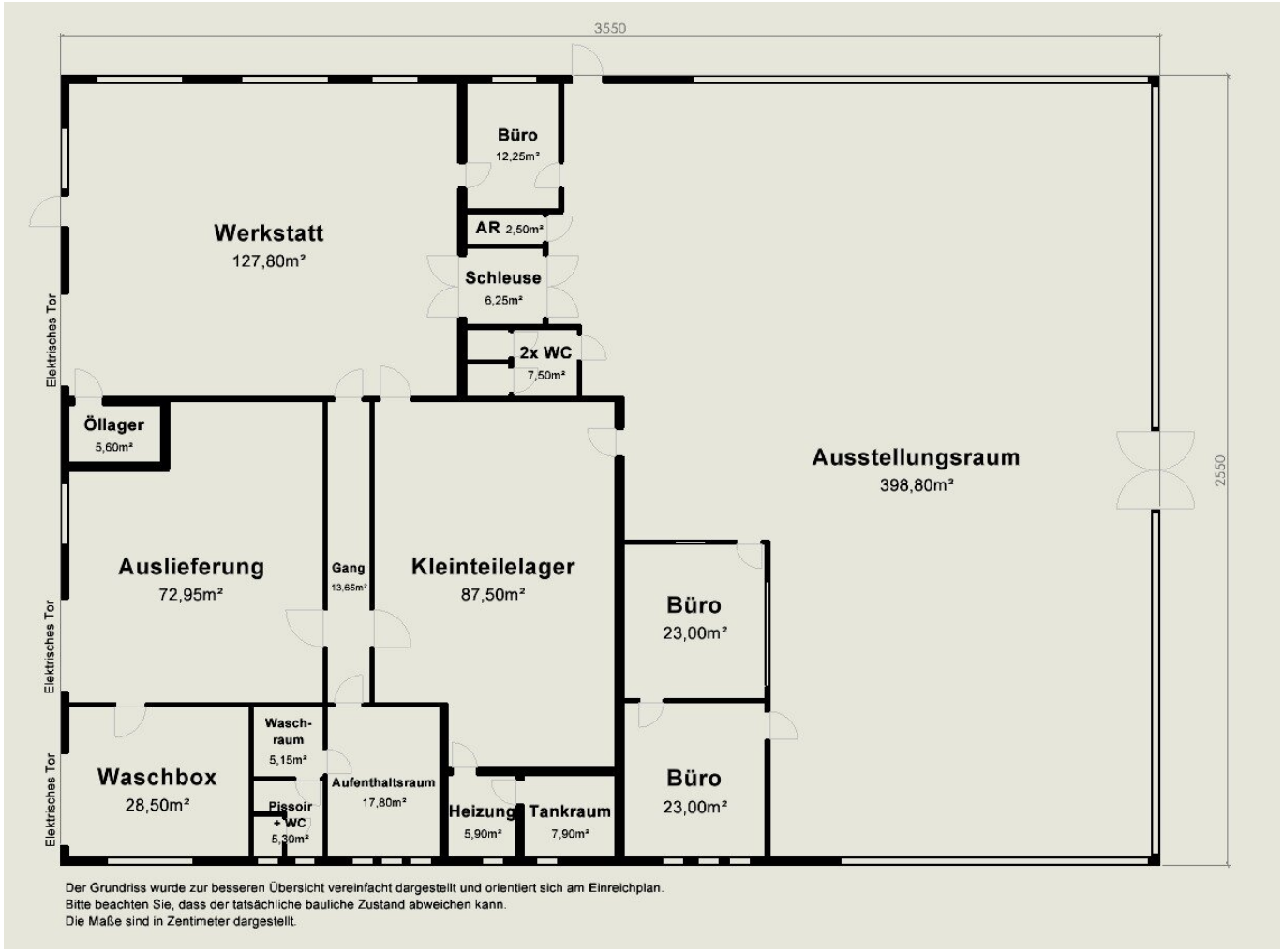




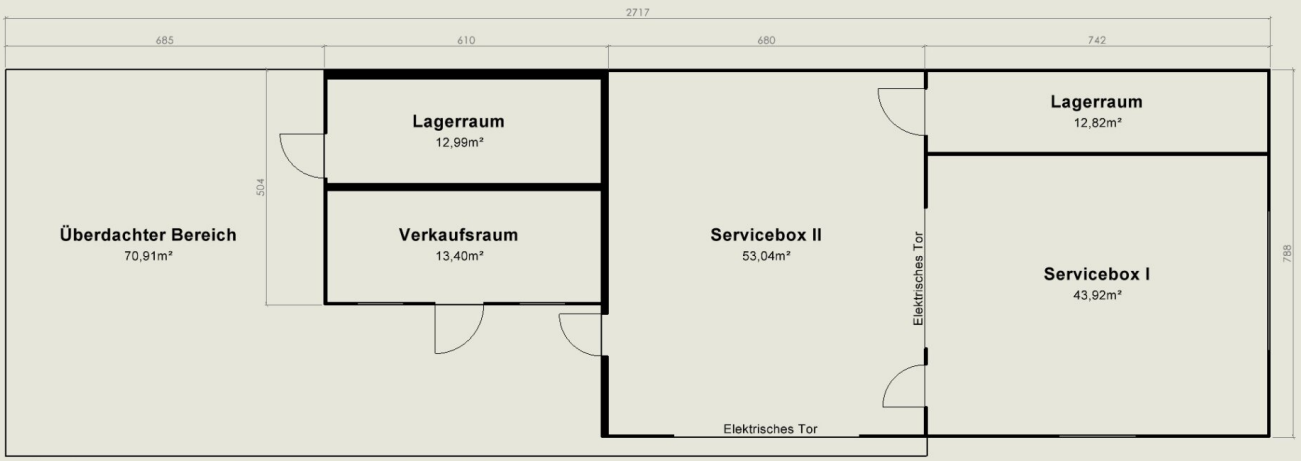



Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!
besten Zinssatz finden
Gesamtkostenüberblick
Vielfalt an Angeboten
Bedürfnisorientiert
Persönliche Beratung


1
299/2
298/2
297
298/3
299/3



Der Grundriss wurde zur besseren Übersicht vereinfacht dargestellt und orientiert sich am Einreichplan.
Bitte beachten Sie, dass der tatsächliche bauliche Zustand abweichen kann.
Die Maße sind in Zentimeter dargestellt.



Der Grundriss wurde zur besseren Übersicht vereinfacht dargestellt und orientiert sich am Einreichplan.
Bitte beachten Sie, dass der tatsächliche bauliche Zustand abweichen kann.
Die Maße sind in Zentimeter dargestellt.

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 m²
- **Gesamtnutzfläche:** 987,25 m²
- **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 m²
- **Nutzfläche:** 851,08 m²
- **Ausstellungsraum:** 398,71 m²
- **3 Büros:** 58,24 m²
- **Werkstatt mit Auslieferungsraum & Waschbox:** 229,18 m²
- **Lager:** 87,50 m² (zusätzliche Lagerflächen im Außenbereich durch Container und ein Zelt)
- **Mitarbeiter-Aufenthaltsraum mit Küche:** 17,78 m²

- **Sanitärraum (Dusche & WC):** 5,29 m²
- **Kunden-WC:** 7,49 m²
- **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 m²
- **Nutzfläche:** 136,17 m²
- **Überdachter Bereich:** 70,91 m²
- **Büro:** 13,40 m²
- **Werkstatt:** 96,96 m²
- **Lager:** 25,81 m²
- **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 <1.500m
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