Investorenobjekt mit Perspektive: Seminarzentrum mit Potenzial für neue Nutzung.



Objektnummer: 1219

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	672,00 m²
Zimmer:	12
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

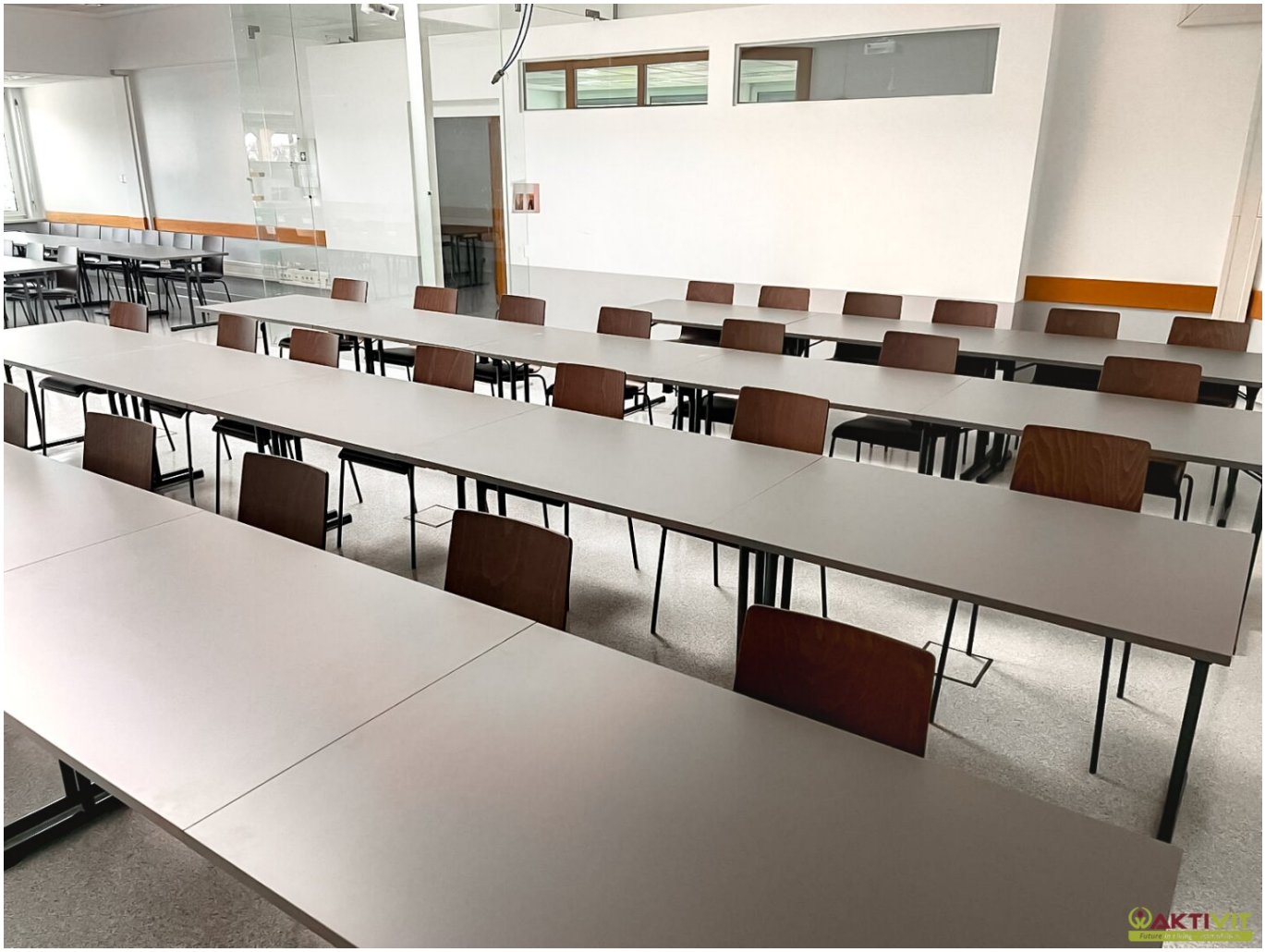
H +43 664 54 24 481

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


B2











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Seminarzentrum in ruhiger Lage, das durch seine vielseitig nutzbare Raumstruktur überzeugt. Das freistehende Gebäude bietet umfassende Flächen für Seminare, Gruppenaktivitäten oder alternative gewerbliche Nutzungen. Besonders interessant ist das Potenzial zur Reaktivierung des früheren Betriebs oder zur Umnutzung durch Investoren.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage mit angenehmem Umfeld – ideal für Seminare, Tagungen oder Gruppenaufenthalte
- Weitläufige Nutzflächen mit flexibler Raumstruktur
- Möglichkeit zur Reaktivierung eines etablierten Seminarbetriebs
- Erheblicher Gebäudebestand bereits vorhanden – kein Neubau erforderlich
- Quartalsweise Betriebskosten (2024, Leerstand): ca. € 5.400
- Auch für alternative Konzepte geeignet (Bildung, Freizeit, Gesundheit etc.)
- Investitionsobjekt mit interessanter Ausgangsbasis für Umnutzung oder Weiterbetrieb

DAS OBJEKT

Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde bislang als Seminarzentrum genutzt und bietet großzügige, funktional aufgeteilte Flächen. Die Raumstruktur umfasst mehrere Gruppen- und Aufenthaltsräume, Sanitärbereiche sowie weitere für den Seminarbetrieb geeignete Flächen.

Die Gesamtfläche bietet eine solide Basis für verschiedene gewerbliche Nutzungskonzepte, sei es als Bildungsstätte, therapeutisches Zentrum oder Gruppenunterkunft.

Die genaue Raumaufteilung sowie die Ausstattung können bei weiterem Interesse gerne detailliert übermittelt werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Objekt war zuletzt leerstehend, weist jedoch grundsätzlich eine solide Bausubstanz auf. Der bauliche Zustand kann, je nach geplantem Nutzungskonzept, als gute Ausgangsbasis für Adaptierungen bewertet werden.

Sanierungen oder Umbauten sind je nach Anforderungen der künftigen Nutzung zu kalkulieren.

Heizungsart, Ausstattungsmerkmale sowie etwaige Mobiliar- oder Technikeinbauten können im Zuge einer detaillierten Objektbegehung geklärt werden.

Die Betriebskosten beliefen sich im Jahr 2024 im Leerstand auf rund € 5.400 pro Quartal.

DIE LIEGENSCHAFT

Angaben zur Grundstücksgröße, Widmung oder Erschließung liegen derzeit nicht im Detail vor.

Nach vorliegendem Kenntnisstand besteht eine Zufahrt und die Grundinfrastruktur ist vorhanden.

Konkrete Informationen zu Bau- und Nutzungsmöglichkeiten, Widmungsstatus sowie weiterführende technische Details geben wir gerne im Rahmen eines qualifizierten Interessenbekundungsverfahrens bekannt.

Für Investoren, die ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit Entwicklungspotenzial suchen, stellt dieses Seminarzentrum eine interessante Ausgangslage dar. Gerne stellen wir bei ernsthaftem Interesse weiterführende Unterlagen bereit und bringen Sie mit dem Eigentümer direkt in Kontakt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap