# **ENERGIEEFFIZIENTE GEWERBEHALLE MIT PV- flexibel** und perfekt angebunden!



Objektnummer: 1757/353

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Halle

1

Land: Österreich 8403 Lang

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:1.220,00 m²

Lagerfläche: 1.220,00 m<sup>2</sup>

Bäder: WC:

 Kaltmiete (netto)
 6.600,00 €

 Kaltmiete
 6.600,00 €

 USt.:
 660,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Gertrud Sablatnig MBA**

Immobilien Sablatnig Lindengasse 8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85















## **Objektbeschreibung**

#### **Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage – Ihr Zukunftsstandort!**

#### Eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie:

- Optimale Erreichbarkeit: Direkt an der Autobahn gelegen.
- Flexible Lagerflächen: 1.202 m², anpassbar von 15 m² bis 1.202 m².
- Nachhaltige Energieversorgung: 1.100 m² Photovoltaikanlage (ca. 300 kWp)
- Zusätzliche Ausstattung: 28 Lagercontainer, moderne Technik- und Sanitäranlagen.

Diese Immobilie vereint eine ausgezeichnete Infrastruktur mit der Möglichkeit, die Flächen individuell nach Ihren Anforderungen zu gestalten. Profitieren Sie von der flexiblen Nutzung und der strategischen Lage!

#### Innenausstattung:

- Geschliffener Betonboden
- Gedämmte Außen- und Dachpaneele (ausgeschäumte Sandwich-Paneele)
- Beleuchtung, Steckdosen und Starkstromanschlüsse
- Separater Stromzähler

#### Außenbereich:

Zufahrtstor mit Code-Zugang

- Außenbeleuchtung
- Moderne Sanitäranlagen (WC und Waschraum)
- Optionale E-Ladestation für Fahrzeuge
- Leistungsstarke Photovoltaikanlage (ca. 300 kWp)
- Zaun

#### Monatliche Kosten:

- Monatlicher Mietzins € 6.600,- netto zzgl. Ust
- BK nach tatsächlichem Aufwand nicht im Mietpreis enthalten
- Heizkosten, Wasser und Strom sind vom Mieter zu tragen

#### Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einem Industrie- und Gewerbegebiet in der steirischen Gemeinde Lang und ist von zahlreichen Unternehmen umgeben – eine ideale Umgebung für gewerbliche Nutzer.

Ein Supermarkt und ein Café befinden sich innerhalb des Gewerbegebiets unmittelbar und sind bequem zu Fuß innerhalb 3 Min. erreichbar. Zudem ist der Bau eines Bürogebäudes mit weiteren gastronomischen Angeboten geplant, das für zusätzliche Versorgung sorgen wird.

Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe und eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz - Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine optimale regionale sowie überregionale Anbindung an das Straßennetz.

.....

#### **VERKAUF & BERATUNG:**

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

#### **WICHTIGER** gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <2.000m Apotheke <4.500m Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <4.000m Höhere Schule <7.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <7.000m

## Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap