Vielseitige Gewerbeflächen/Einheiten zur Kurzzeitvermietung mit Entwicklungspotenzial im Wirtschaftszentrum Spielberg



Wirtschaftszentrum

Objektnummer: 1679/1512

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	54,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	69.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

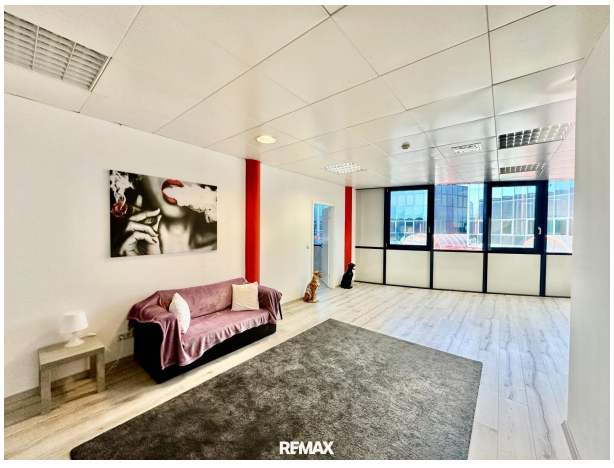

RE/MAX

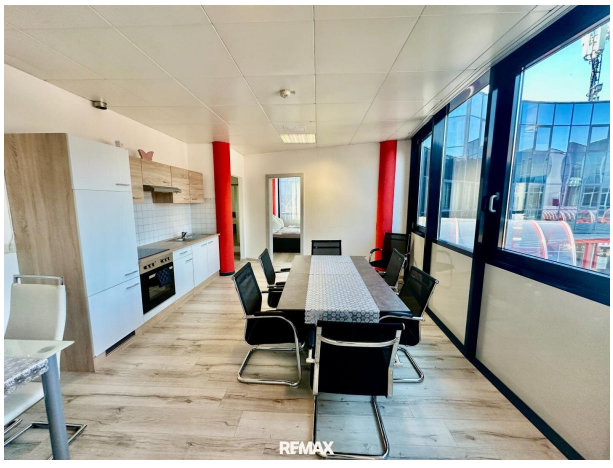

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

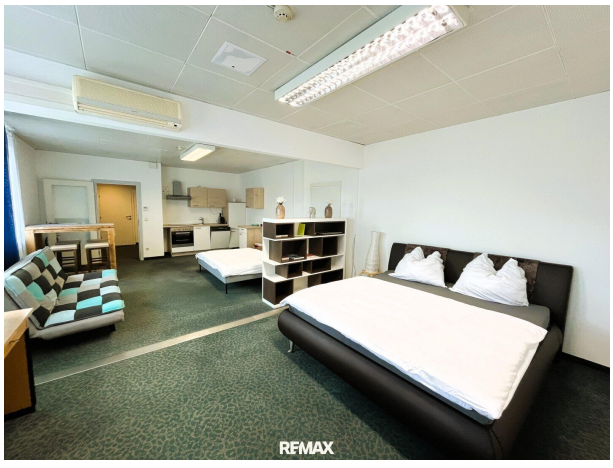

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

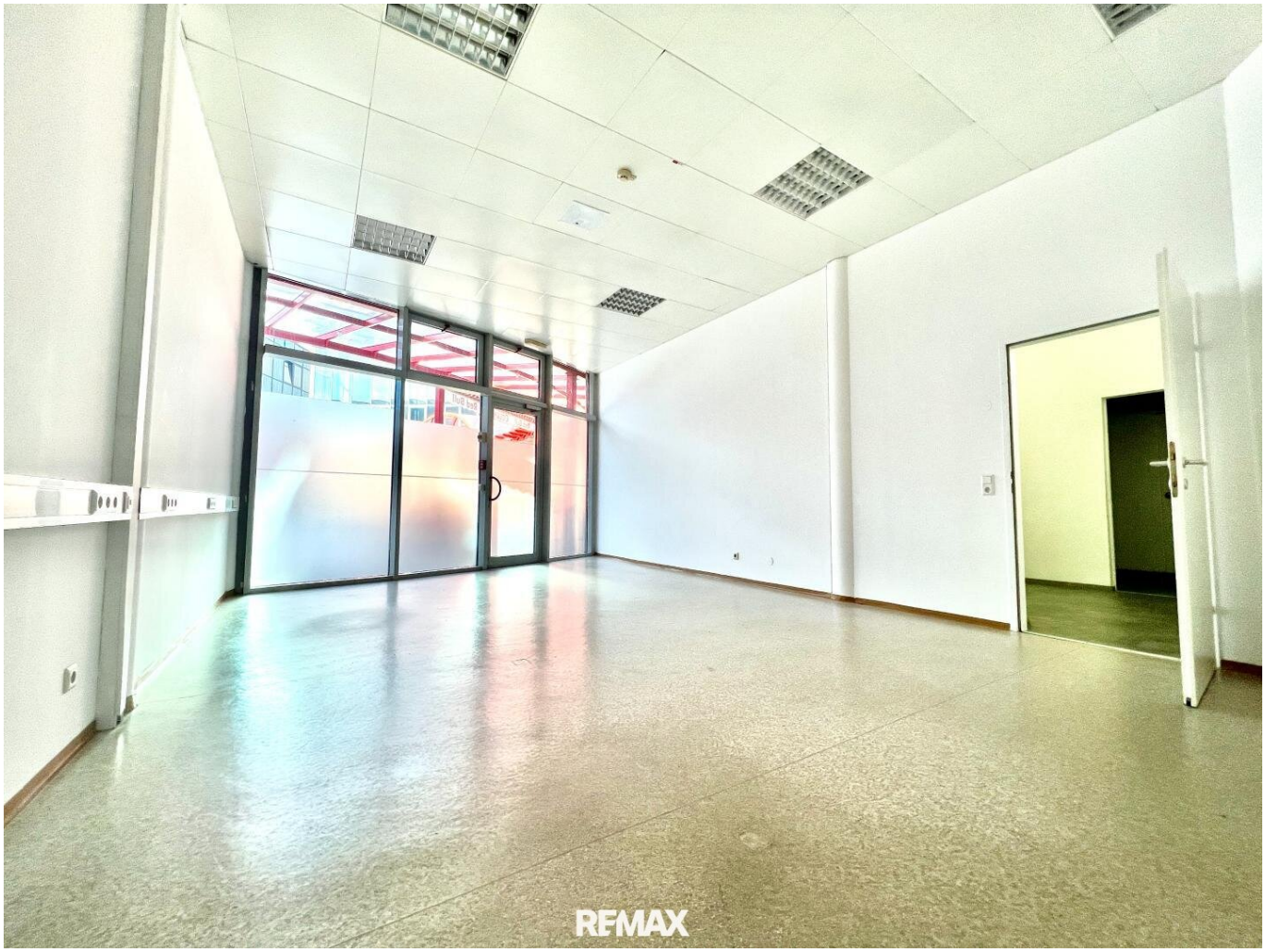

RE/MAX

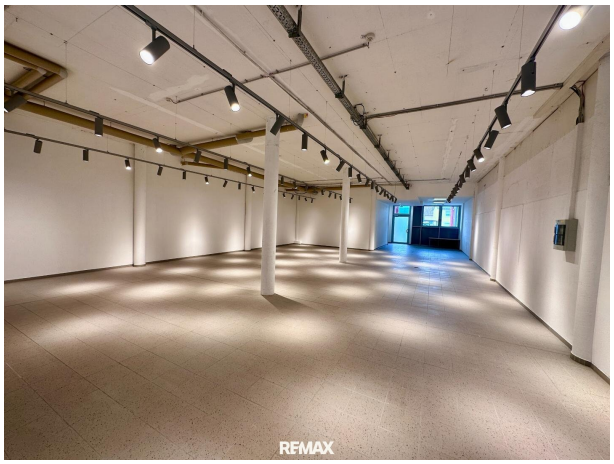

RE/MAX

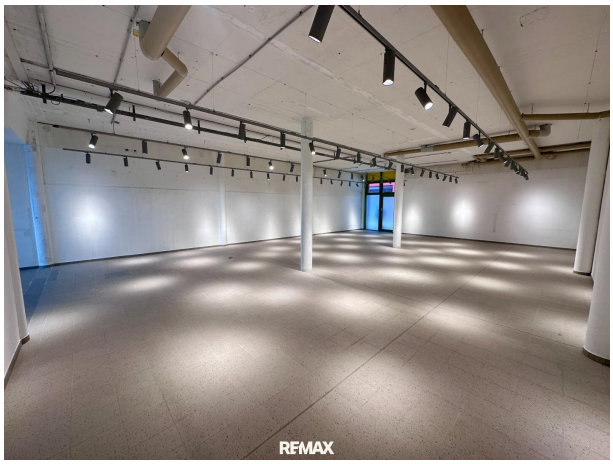

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeflächen/Einheiten zur Kurzzeitvermietung und Entwicklungspotenzial im Wirtschaftszentrum Spielberg

Im Herzen von Spielberg, in unmittelbarer Nähe zum Red Bull Ring, präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich in der stark frequentierten Marktpassage – einem etablierten Standort für Unternehmen, Dienstleister und touristische Vermietung.

Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Flexibilität, Raum für Wachstum und eine attraktive Mikrolage mit optimaler Infrastruktur.

Die Immobilie umfasst mehrere Gewerbeeinheiten sowie Einheiten zur Kurzzeitvermietung, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Sie eignet sich hervorragend für die Kombination von Geschäftstätigkeit und renditestarker Vermietung.

Erdgeschoss:

- Großzügige Lagerfläche mit ca. 185 m², inklusive separatem Büroraum mit WC. Die Fläche eignet sich ideal als Lager, Werkstatt, oder für ein Storagebox-Konzept mit Einzelabteilen.

- 2 – 3 Gewerbeeinheiten im Rondeau, jeweils ca. 30 - 50 m², mit barrierefreiem Zugang – ideal für Dienstleister, Start-ups oder als Büro-/Ordinationsfläche.

Obergeschoss:

- 3 voll ausgestattete Apartments, jeweils ca. 54 m², aktuell in Kurzzeitvermietung betrieben. (4. ähnliche Fläche verfügbar)

- 1 großzügiges Apartment mit ca. 184 m², bestehend aus 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern sowie einem offenen Wohn- und Aufenthaltsbereich. Dieses eignet sich hervorragend für größere Gruppen, Firmenunterkünfte oder kann zu hochwertigen Büroflächen (z. B. Kanzlei) umgewandelt werden.

- 1 großräumiges Büro mit ca. 114 m² samt Einrichtung – sofortige Möglichkeit einen Bürobetrieb fortzuführen

Im Obergeschoss bestünde die Möglichkeit die gesamten Nutzungseinheiten zu erwerben, wodurch man eine Gesamtfläche von ca. 593,15 m² zur Verfügung hätte.

Besondere Merkmale

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Kombination aus Gewerbe, Lager und Kurzzeitvermietung

- Teilbar & erweiterbar: Einheiten können einzeln oder zusammen genutzt bzw. verkauft/vermietet werden

- Barrierefreier Zugang in den Gewerbeflächen im Rondeau

- Gute Lage: Zentrale Position in Spielberg, nur wenige Minuten vom Red Bull Ring entfernt – hohe Kundenfrequenz, touristisches Potenzial

- Kostenfreie Parkplätze für Kunden, Mieter und Mitarbeiter direkt vor Ort

- Gute Verkehrsanbindung: Nähe zur S36, Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Nutzungsoptionen & Zielgruppen

- Unternehmer mit Platzbedarf für Lager, Büro, Produktion oder Kundenverkehr

- Investoren mit Interesse an gemischter Nutzung (Gewerbe + Kurzzeitvermietung)

- Tourismusbetriebe & Veranstalter durch Nähe zu Motorsportevents und Großveranstaltungen

- Selbstständige und Dienstleister mit Bedarf an kompakten, zentralen Gewerbeeinheiten

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft zu überzeugen.

Individuelle Nutzungskonzepte sind willkommen - Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap