GEWERBEIMMOBILIE MIT PV-ANLAGE! Flexibel, nachhaltig, perfekt angebunden!



Objektnummer: 1757/422

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lang
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.220,00 m²
Lagerfläche:	1.220,00 m²
Kaufpreis:	1.790.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis netto zzgl. 20% Mwst.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage – Ihr Zukunftsstandort!

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, eine **vielseitige Gewerbeimmobilie** zu erwerben, die Ihnen **folgende Vorteile** bietet:

- **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)
  * **inklusive Einspeisebestätigung** der Energienetze.
- **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

Wirtschaftliche Vorteile:

- Monatliche Einnahmen aus der PV-Stromeinspeisung von ca. 3.000 Euro
- Attraktive Renditen von ca. 6% bis 8,4%, je nach Nutzung und Betriebsmodell

Dieses Objekt bietet eine ideale Kombination aus erstklassiger Lage, moderner Ausstattung und wirtschaftlichem Potenzial!

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