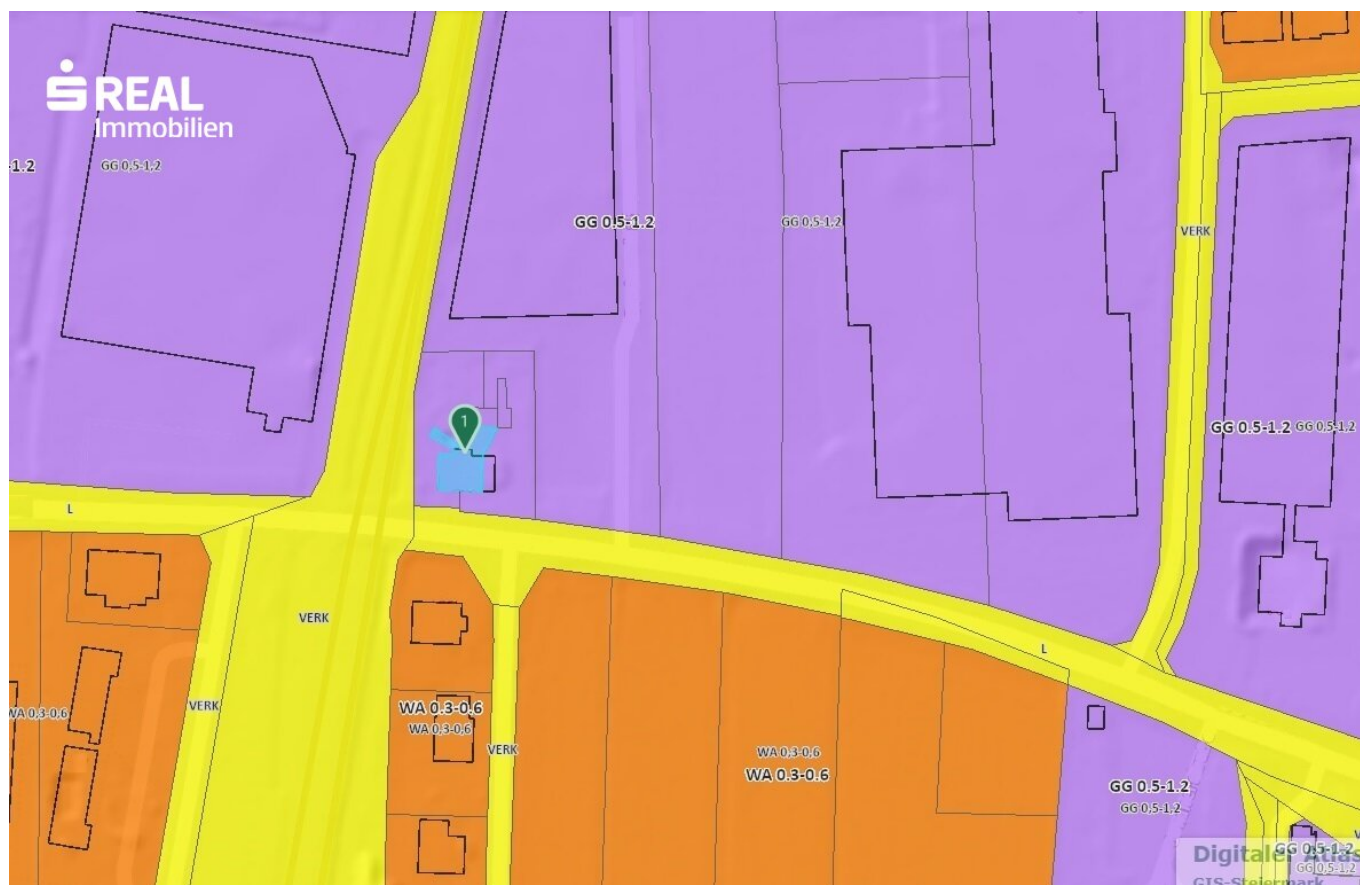


**Grundstücksfläche ca. 520 m² im Gewerbegebiet –
Widmung GG 0,5–1,2 vielseitig nutzbar**



Objektnummer: 961/35954

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Nutzfläche:	133,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft im Gewerbegebiet (Widmung GG 0,5–1,2) mit einer Grundstücksfläche von ca. 520 m².

Das Bestandsgebäude verfügt gemäß den vorliegenden Planunterlagen über eine Nutzfläche von rund 130 m².

Durch einen Brand im letzten Jahr wurde das Bestandsgebäude erheblich beschädigt. Dadurch eröffnen sich neue Möglichkeiten, die Flächen im Zuge einer individuellen Neugestaltung optimal an betriebliche Anforderungen anzupassen.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude, das weiteres Nutzungs- oder Lagerpotenzial bietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer als GG 0,5–1,2 gewidmeten Gewerbezone. Sowohl eine Bestandsanierung als auch eine strategische Neuentwicklung sind im Rahmen der widmungsrechtlichen Vorgaben grundsätzlich denkbar.

Besonders interessant für:

- * Klein- und Mittelbetriebe
- * Dienstleistungsunternehmen
- * Handwerksbetriebe
- * Büro- und Lagerkombinationen
- * Investoren mit Entwicklungsperspektive

Diese Liegenschaft bietet eine attraktive Entwicklungsmöglichkeit – ideal für Unternehmer, die ihren Standort strategisch ausbauen und neu strukturieren möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.