

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in guter Lage von Bruck an der Mur



Objektnummer: 961/35972

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Nutzfläche:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 192,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	187.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Brunn

Kindberg SPK
Hauptstraße 20
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418
H +43 664 8184144

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

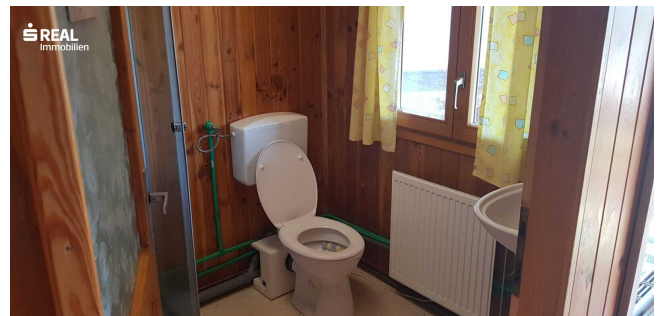




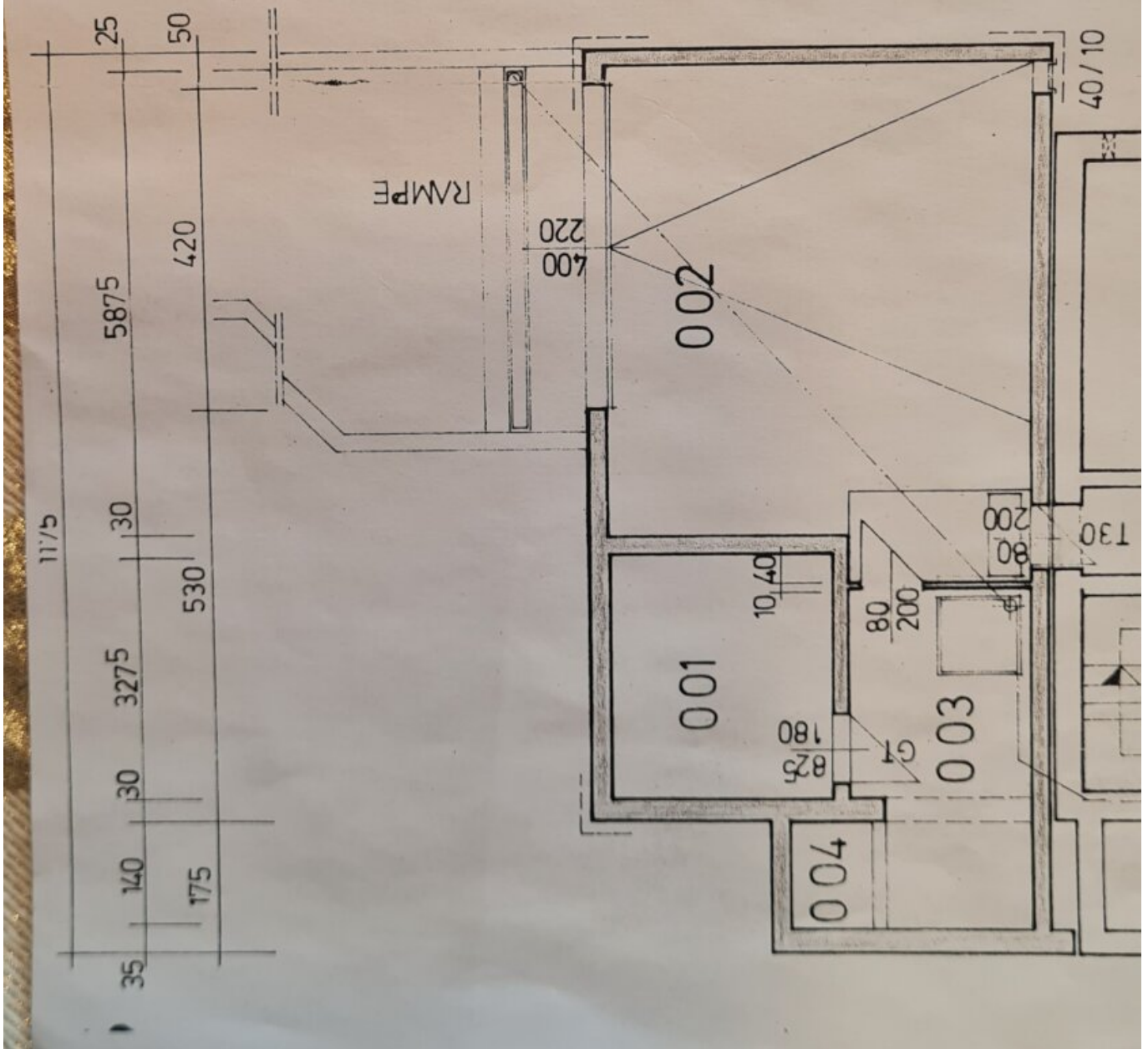








Geschäft UG Garage

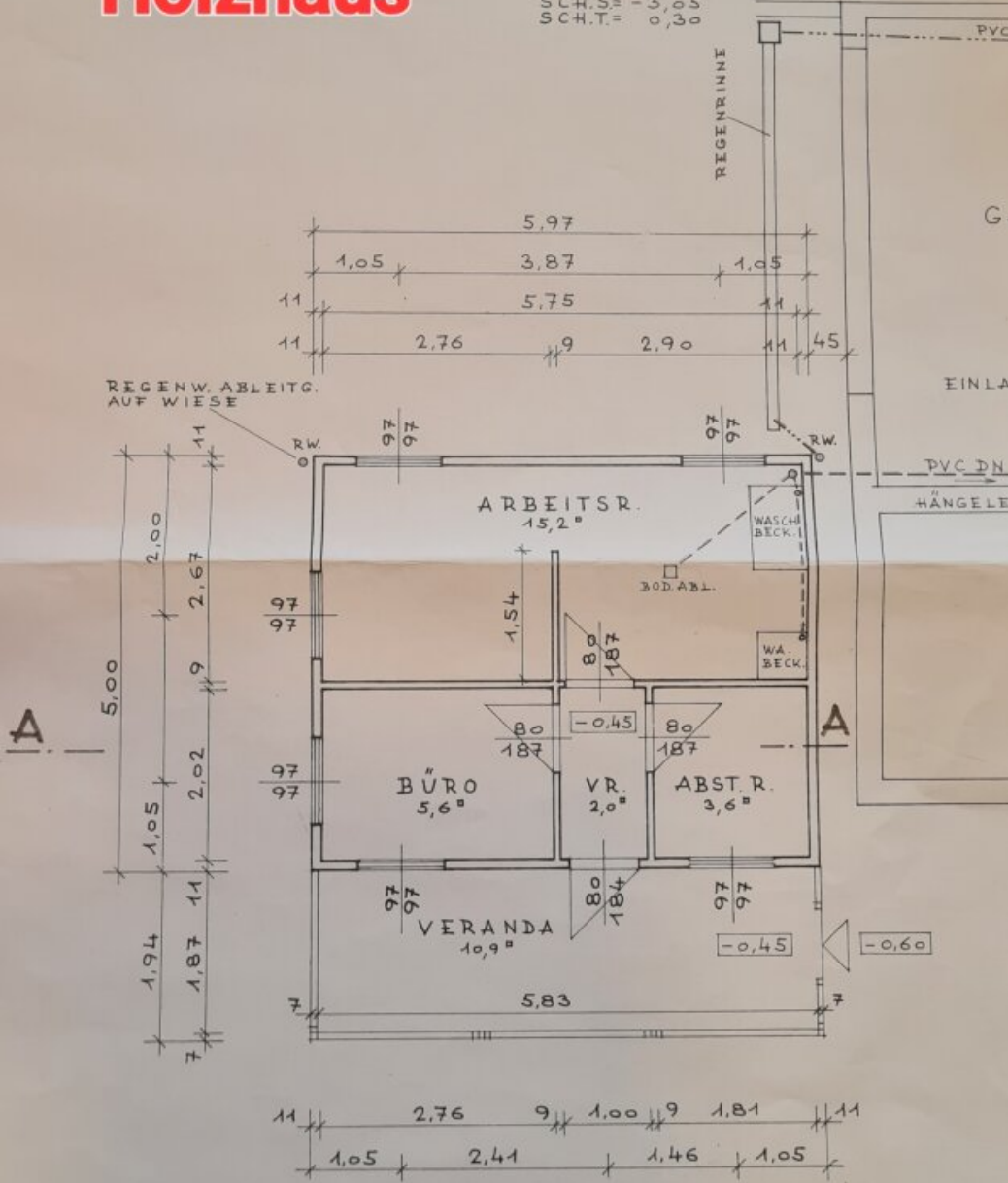


WESTANSICHT

S REAL
Immobilien

Holzhaus

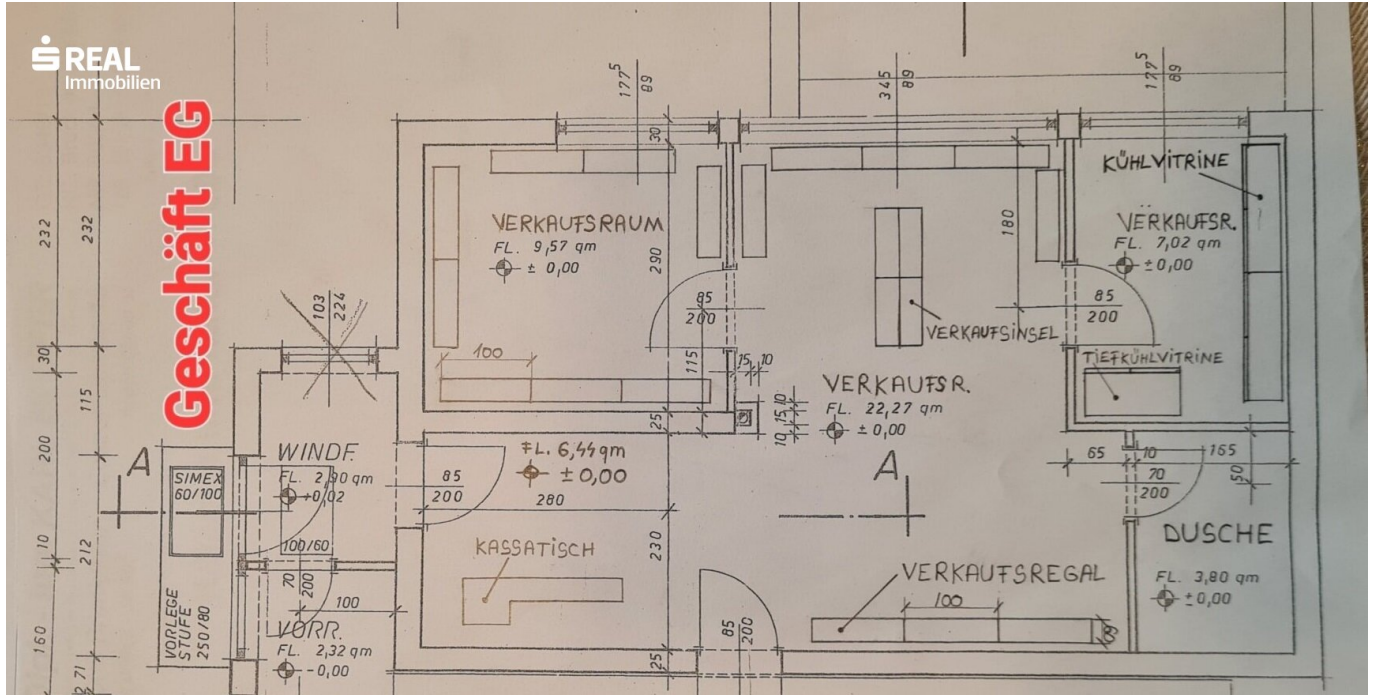
SCHACHT 25/25
D.O.K. = -2,75
SCH.S. = -3,05
SCH.T. = 0,30



**GRUNDRISS 4:50
ZUBAU**



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

961/35972

Zum Verkauf gelangt ein äußerst vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 54 m² in attraktiver Lage in Bruck an der Mur.

Die Immobilie wurde ursprünglich als Tierarztordination genutzt und wird derzeit erfolgreich als Lebensmittelladen betrieben – ein überzeugender Beleg für die flexible Verwendbarkeit. Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetrieb: Unterschiedlichste Nutzungskonzepte lassen sich hier problemlos realisieren.

Ein besonderes Highlight stellt die ausgezeichnete Parksituation dar: Direkt beim Objekt stehen mehrere Autoabstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich bietet eine Doppelgarage weitere Parkmöglichkeiten oder kann alternativ als praktischer Lagerraum genutzt werden. Dies gewährleistet hohen Komfort für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Unmittelbar angrenzend befindet sich eine separate Holzkonstruktion mit einer Nutzfläche von ca. 26,7 m² sowie einer Terrasse (ca. 10,9 m²). Diese wurde ehemals als Hundefriseursaloon genutzt und eröffnet weiteres Potenzial für individuelle Nutzungsideen.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Zentralheizung vorhanden ist.

Die Kombination aus flexibler Nutzbarkeit, durchdachter Raumaufteilung und sehr guter Erreichbarkeit inklusive ausreichender Parkmöglichkeiten macht diese Immobilie sowohl für etablierte Unternehmen als auch für neue Geschäftsideen besonders attraktiv.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

HWB: 192,20 kWh/m²a

Kaufpreis: € 187.500,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

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.