Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Gastronomie, Gewerbeflächen & vermieteten Wohnungen nahe der italienischen Grenze



Objektnummer: 3392/971

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Thörl-Maglern-Greuth
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	700,00 m²
Gesamtfläche:	700,00 m²
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	1.300,00 €

Provisionsangabe:

57.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



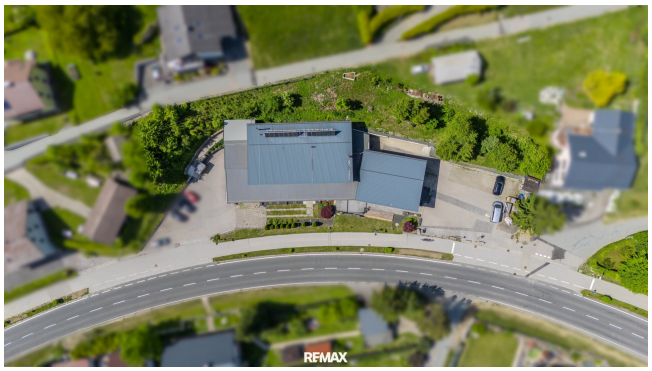
Herbert Untermoser

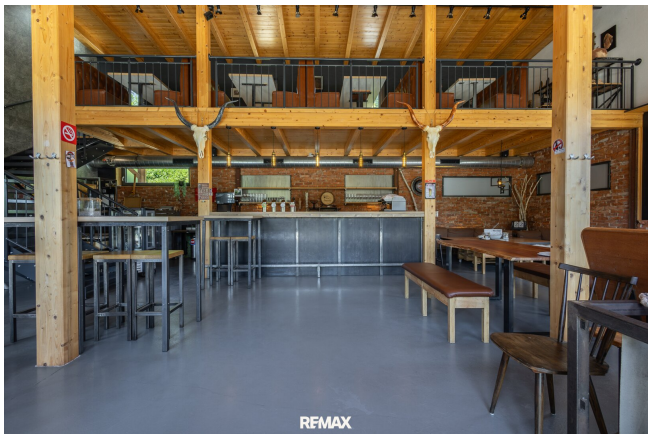
REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 670 350 59 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





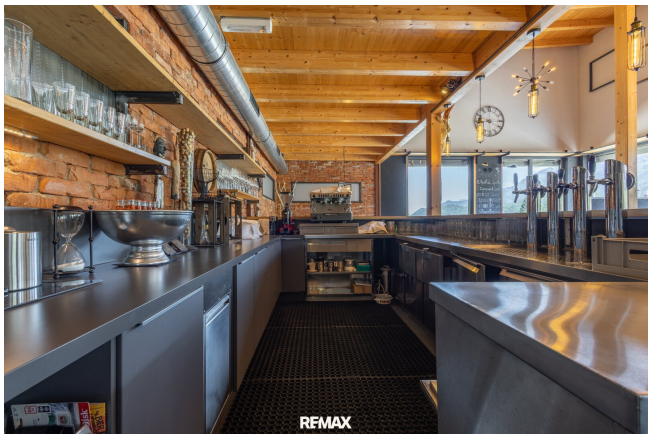



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

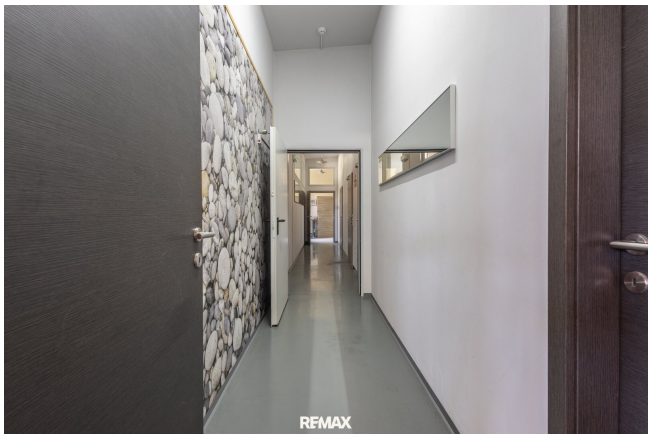

RE/MAX


RE/MAX

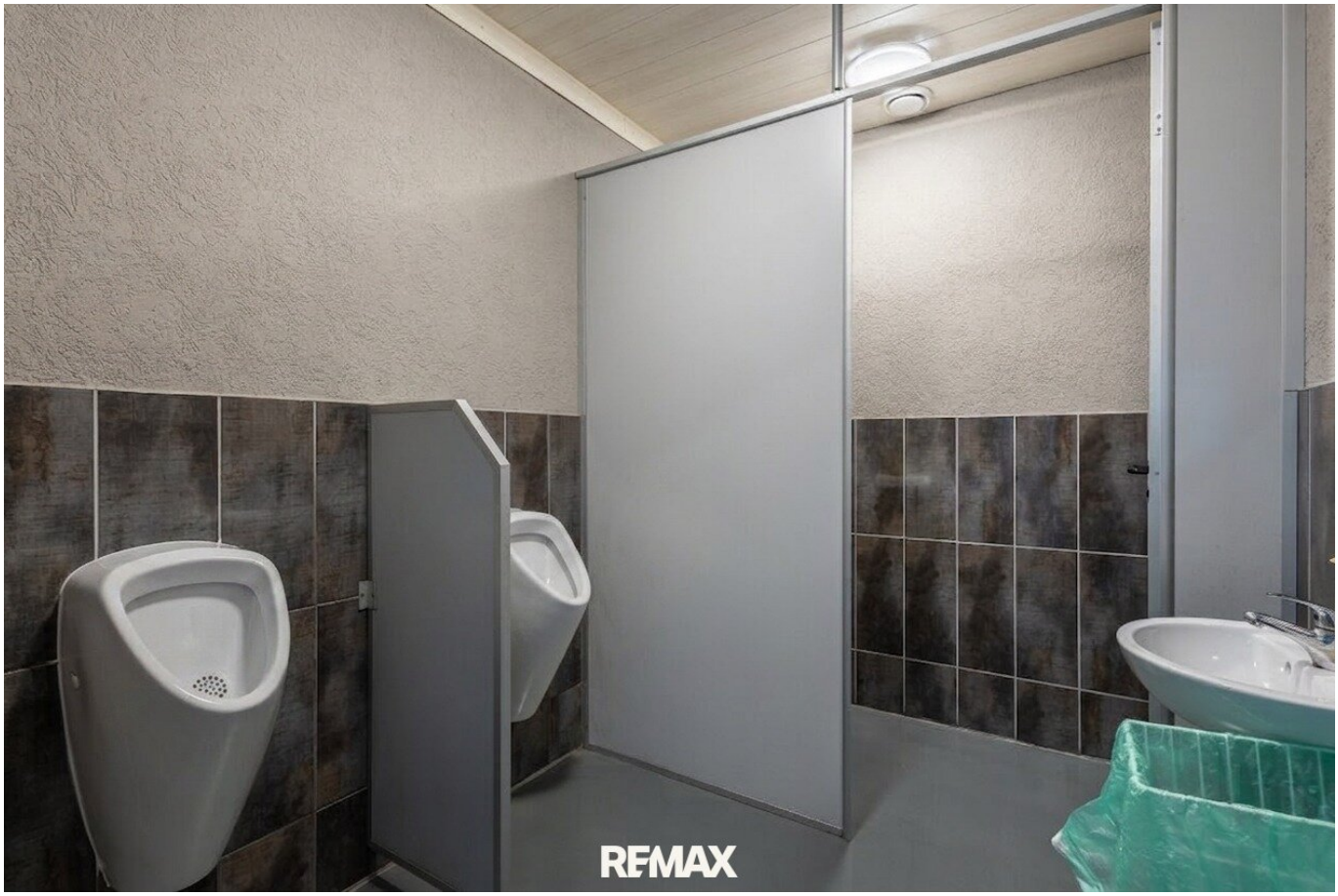

RE/MAX


RE/MAX


RICHI
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


GRÜWI
Die Marke für Profis
www.grewi.at
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

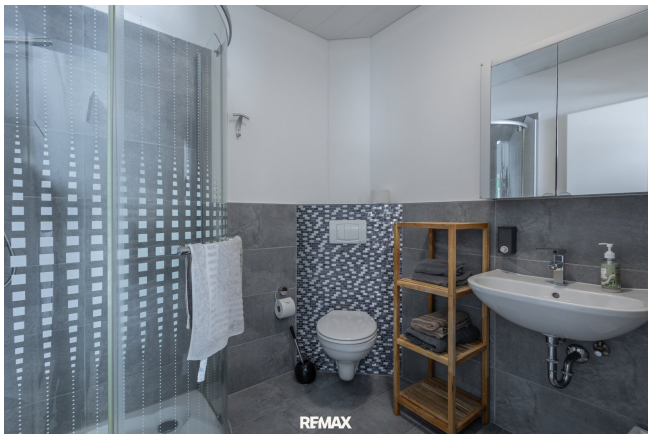

RE/MAX


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

Diese neuwertige Gewerbeimmobilie bietet eine seltene Kombination aus Gastronomie, Gewerbe und vermieteten Wohneinheiten – ideal für Unternehmer, Investoren oder ein Unternehmerehepaar, das Wohnen, Arbeiten und laufende Einnahmen optimal miteinander verbinden möchte.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 680 m² und gliedert sich in einen stilvoll eingerichteten Gastronomiebereich mit ca. 160 m² (inkl. Küche, Galerie, WC-Anlagen und Gangflächen) sowie rund 310 m² Gewerbeflächen, die sich ideal als Produktions-, Lager- oder Betriebsflächen eignen.

Das Café wurde hochwertig und geschmackvoll ausgestattet und wird komplett eingerichtet übergeben. Sämtliche Möbel und Einrichtungen sind vorhanden, sodass ein sofortiger Betriebsstart ohne größere Investitionen möglich ist. Durch die direkte Lage an der Straße und am Alpe Adria Radweg eignet sich der Standort hervorragend als Treffpunkt für Rad- und Motorradfahrer, Reisende und Gäste auf der Durchreise – insbesondere während der wärmeren Jahreszeiten.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über drei vermietete Wohnungen im Obergeschoss sowie zwei Mitarbeiterzimmer im Erdgeschoss. Die bestehenden Mietverträge sind befristet und laufen zu unterschiedlichen Zeitpunkten aus, wodurch künftig eine flexible Anpassung der Mietkonditionen möglich ist.

Die Nähe zur italienischen Grenze sowie die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn machen den Standort auch logistisch besonders attraktiv. Rund 20 bis 25 Parkplätze stehen sowohl für die Gastronomie als auch den Gewerbebetrieb zur Verfügung.

Gegebenenfalls versteht sich der angegeben Kaufpreis zurüglich 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Polizei <500m
Geldautomat <5.500m
Bank <5.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap