

**Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit  
Entwicklungspotenzial und hervorragender  
Verkehrsanbindung an die S6 Semmering Schnellstraße in  
beide Richtungen | Krieglach**



Straßenansicht Roseggerstraße

**Objektnummer: 1164046**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8670 Krieglach        |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 826,79 m <sup>2</sup> |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 868,65 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.500.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

90.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



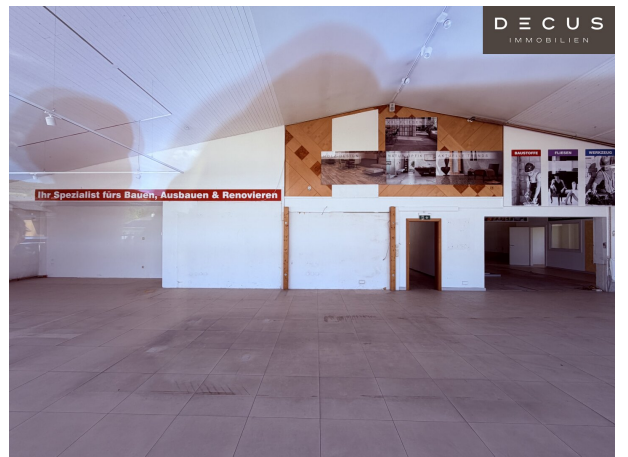
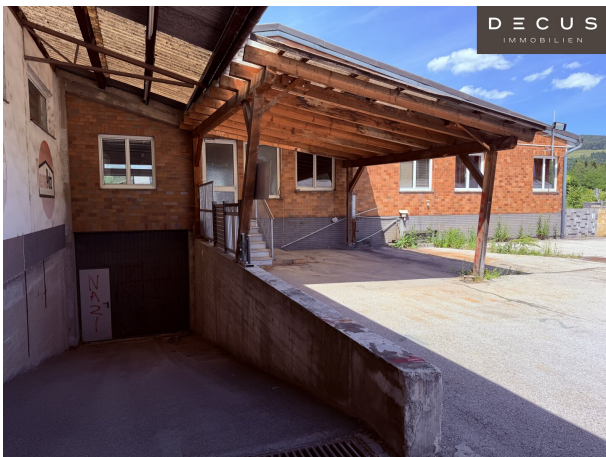
**Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

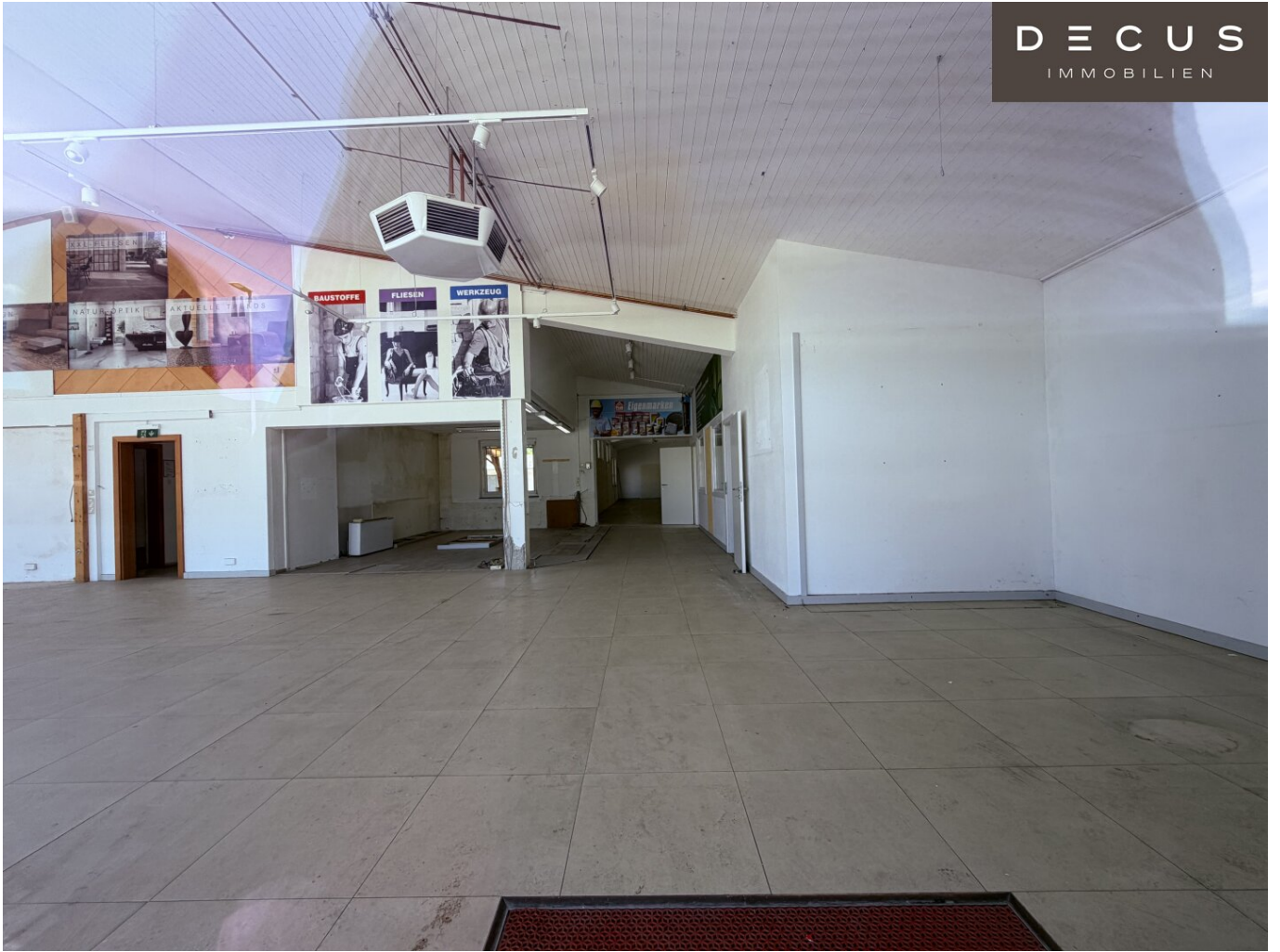
DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

T +43 664 16 096 66  
H +43 664 16 096 66  
F +43 1 35 600 10

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







DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN



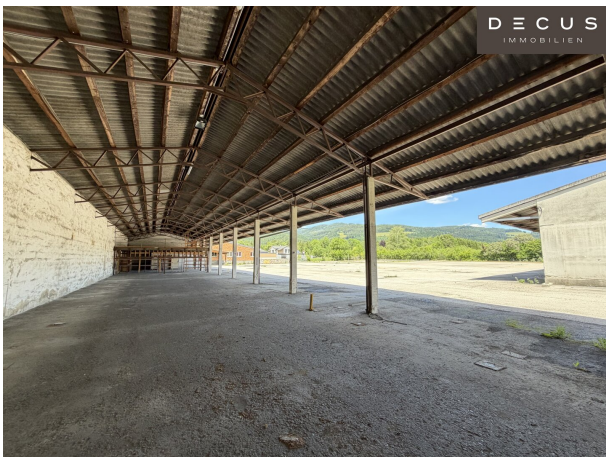
DECUS  
IMMOBILIEN



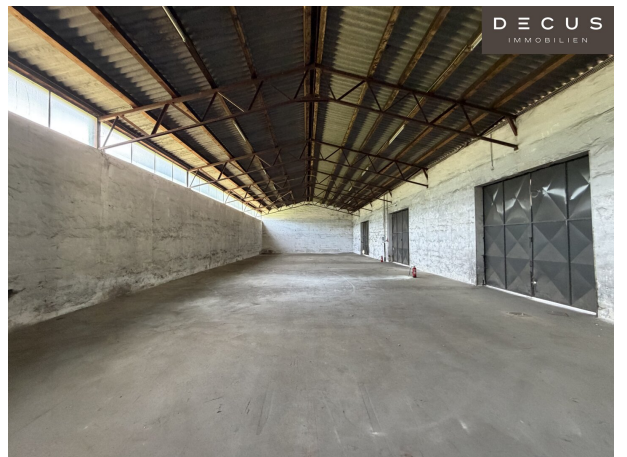
DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN







DECUS  
IMMOBILIEN

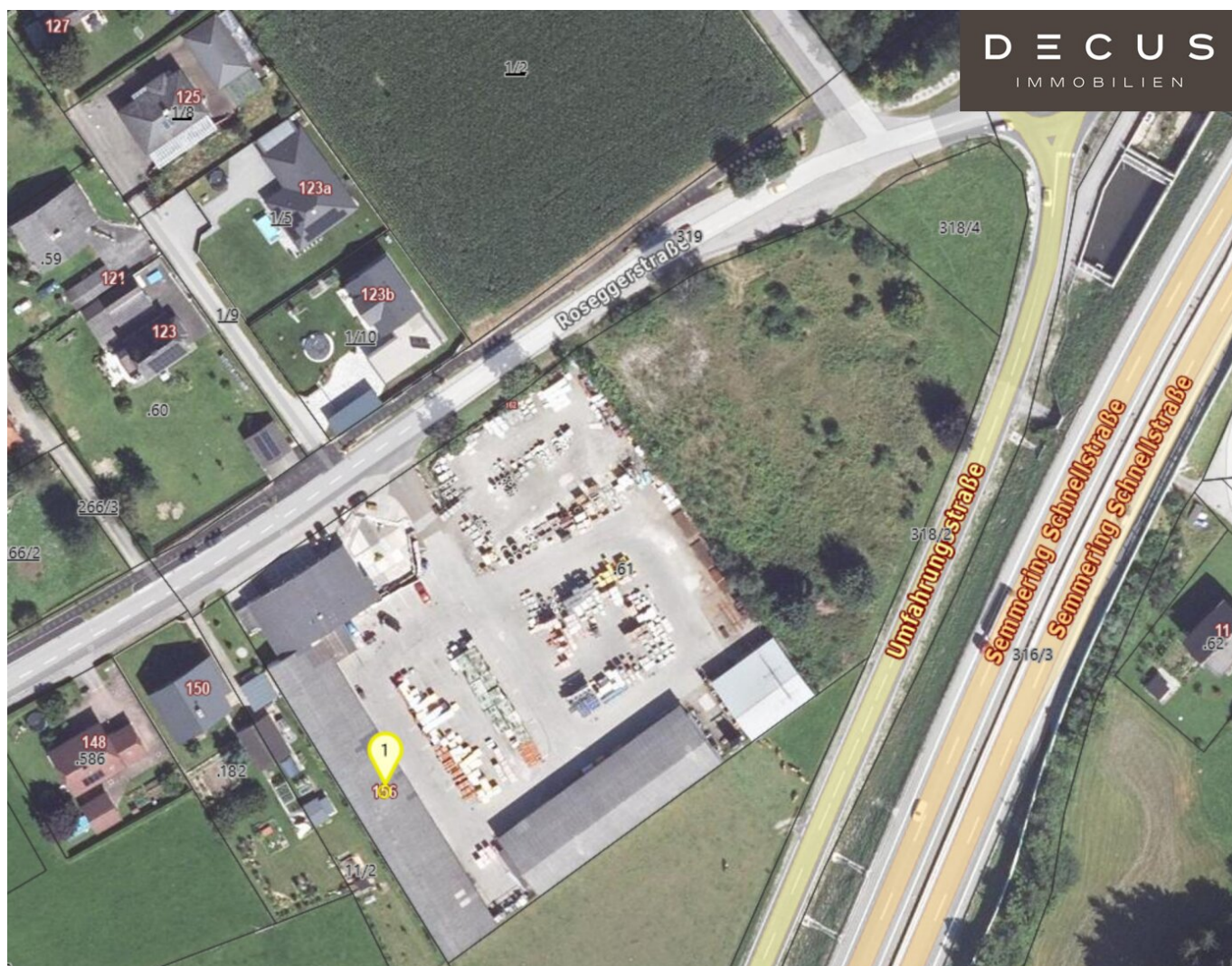


DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN







# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Marktgemeinde **Krieglach** in der Steiermark. Sie liegt in der **Roseggerstraße** und bietet eine sehr gute **Sichtbarkeit** einerseits von der Roseggerstraße aus als auch von der **S6 Semmering Schnellstraße**.

Unmittelbar vor der Liegenschaft befindet sich ein Kreisverkehr mit der Auffahrtsmöglichkeit zur **S6 Semmering Schnellstraße in beide Richtungen**.

## Grundstück:

Die Liegenschaft verfügt lt. Grundbuch über eine Fläche von insgesamt **14.127,10m<sup>2</sup>** und setzt sich aus zwei Grundstücken zusammen.

Die Liegenschaft befindet sich im **Alleineigentum** des Verkäufers.

## Flächenwidmung:

Die Widmung lautet **Gewerbegebiet**.

## Beschreibung der Gebäude:

Es handelt sich um eine Liegenschaft, welche mit einem **Verkaufs- oder Bürogebäude**, zwei **Lagerhallen** und einem **Flugdach** bebaut ist.

Die **gesamte Nutzfläche** der vorhandenen Gebäude beträgt ca. **2.425m<sup>2</sup>**, welche sich wie folgend auf unterschiedliche Bereiche aufteilt.

- Verkaufs- oder Bürogebäude - ca. 869m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 1 - ca. 593m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 2 - ca. 234m<sup>2</sup>

- Flugdach - ca. 729m<sup>2</sup>

Ein großer Teil der Liegenschaft verfügt über einen **befestigten Boden**. Der in Richtung Kreisverkehr ausgerichtete Bereich der Liegenschaft verfügt über **Grünflächen**.

Das Verkaufsgebäude ist teilweise unterkellert.

### **Nutzungsmöglichkeiten:**

Durch die Kombination aus Büro- und Verkaufsflächen, Lagerhallen sowie großzügigen Außenbereichen eignet sich die Immobilie besonders für:

- Handelsunternehmen
- Baustoff- und Gewerbebetriebe
- Logistik- und Transportunternehmen
- Produktions- und Servicebetriebe
- Autohandel oder Ausstellungskonzepte
- Investoren mit Entwicklungsplänen

### **Heizung:**

Das Verkaufs- oder Bürogebäude ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Die Lagerhallen sind unbeheizt.

## **Art des Verkaufs:**

Asset Deal

## **Anmietung:**

Es besteht auch die Möglichkeit der Anmietung der gesamten Liegenschaft. Der Mietpreis dafür beläuft sich auf EUR 16.400,-- netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Die Betriebskosten werden direkt vom Mieter bezahlt.

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.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen

davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap