Perfektes Kompetenzzentrum für Waffen, Jagd und den Schießsport zu verkaufen oder zu verpachten/vermieten. Die Industrie- und Gewerbeliegenschaft eignet sich natürlich auch für andere Verkaufs- und Produktionsbereiche



Objektnummer: 715

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

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
























SWAROVSKI
OPTIK





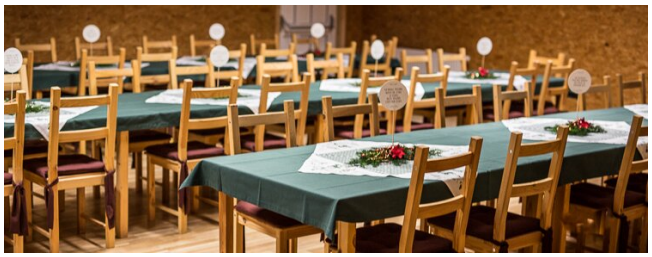

R8
Blaser
STEYR MANNLICHER















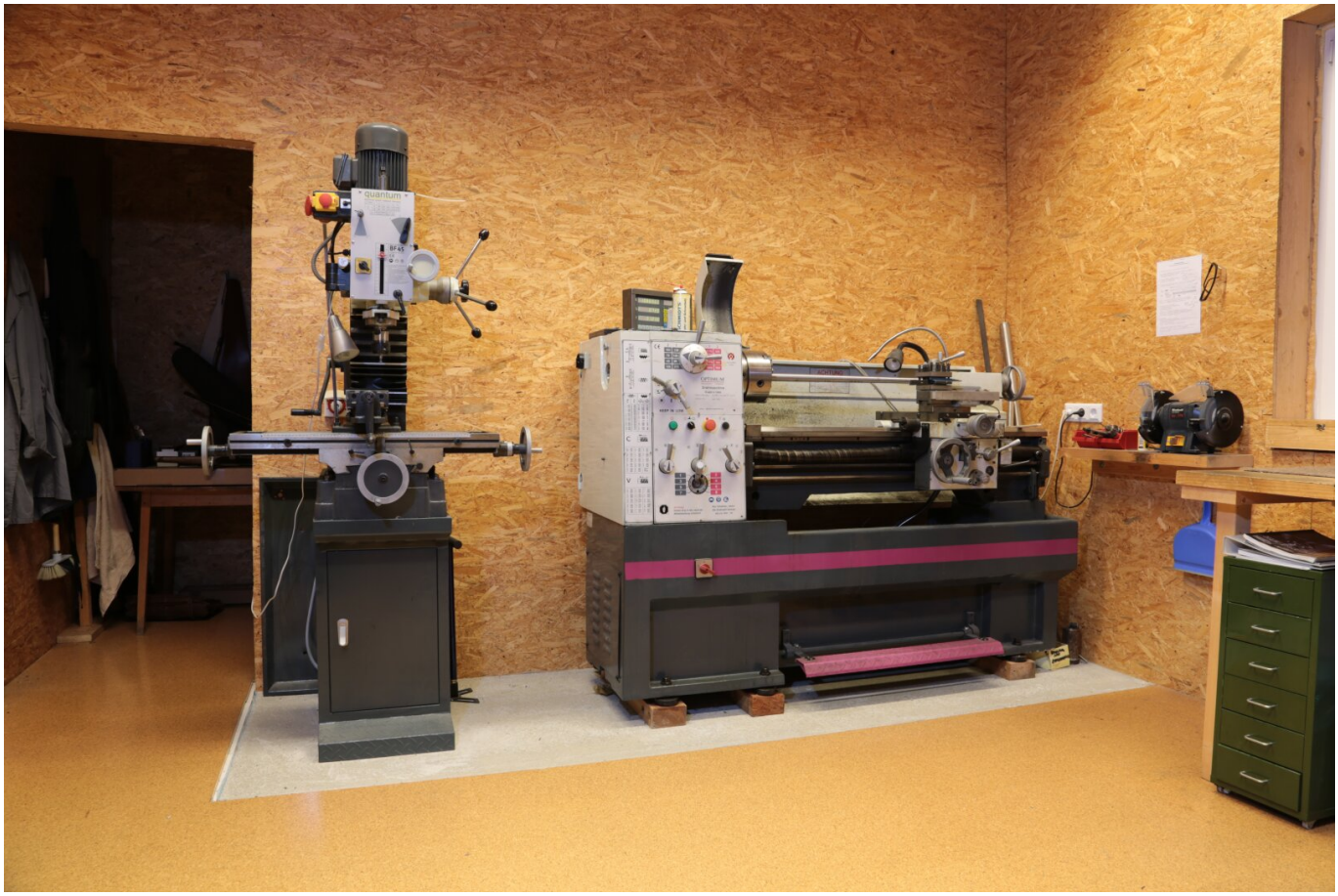


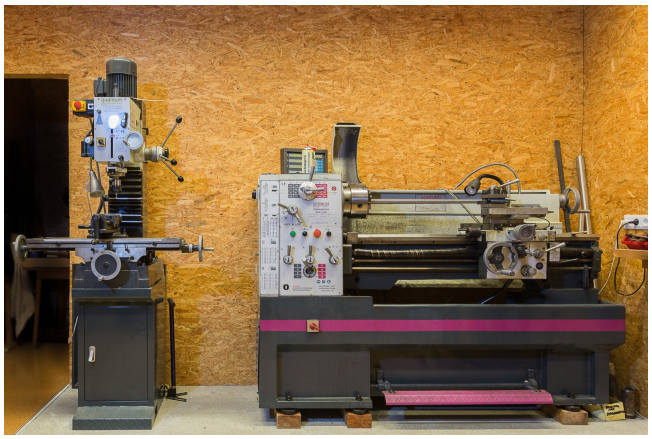









quantum

























Objektbeschreibung

Liebe Interessenten, aus **erfreulichen privaten Gründen** sowie nach **42 intensiven Versicherungsjahren** hat sich Herr Ing. Gerold Gissing entschieden, seine Firma **GISSING WAFFEN** zu verkaufen oder zu verpachten.

Im Falle eines Kaufes oder Pacht kann der Besitzer selbstverständlich die Fäden für einen nahtlosen Übergang knüpfen, da Herr Ing. Gerold Gissing zu seinen **knapp 9000** Kunden einen sehr guten Kontakt pflegt.

Man kann am Standort auch ein erweitertes Konzept in Betracht ziehen. Das Konzept könnte von Reviereinrichtungen, Handel mit Wildbret inkl. Veredelung sowie Handel mit Revierfahrzeugen für die Jagd usw. gehen. Auch eine Jagdschule wäre durch das neue Waffengesetz eine sinnvolle Ergänzung.

Der Standort der Firma ist mitten in Jagdrevieren wo auch viele gutsituierte Abschussnehmer der österreichischen Bundesforste ihrer Passion nachgehen.

Der Jäger der Jagdwaffen kauft möchte NICHT mit seiner neuen Waffe hunderte Meter durch ein Einkaufscenter gehen sondern mit einer perfekt eingeschossenen Waffe auf Privatgelände in sein Auto unmittelbar vor der Tür steigen. Und dies ist auf diesem Standort möglich.

Das Schießkino, die Schießstände und diverse Hallenflächen würden im Falle einer Pacht eventuell von Herrn Ing. Gerold Gissing weiterhin selbst betrieben werden.

Diese großzügige Industriefläche von beeindruckenden 12.157 m² liegt mitten im Grünen und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr Unternehmen auf ein neues Level zu heben.

Auf dieser weitläufigen Fläche können Sie flexibel planen und gestalten. Die Immobilie bietet ausreichend Platz, um Ihre betrieblichen Abläufe effizient zu organisieren und bei Bedarf zu erweitern.

Die Lage in Mürzzuschlag ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch strategisch ideal für Gewerbetreibende.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen komfortabel gewährleistet. Dies sorgt für eine optimale Verbindung zu den

umliegenden Gemeinden und ermöglicht einen reibungslosen Waren- und Personenverkehr. Die Großstädte Wien und Graz sind in rund einer Stunde problemlos erreichbar.

Auch für Waffengroßhändler mit einem Einzelhandel wäre der Standort optimal.

Durch die besondere Struktur der Anlage sind viele weitere Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Es sind Lagerflächen mit ca. 700 m² und fast 5 m Höhe vorhanden (LKW-Direkt-Beladung möglich).

Eine Besonderheit des Standortes ist der direkte Zugang zum Fluss Mürz.

Auch dadurch könnten sich diverse Nutzungsmöglichkeiten ergeben, z.B. Fliegenfischen in der Mürz. Das Grundstück der Firma umschließt die Mürz auf einigen 100 m Länge.

Besonderheiten:

- eigenes Wasserrecht, das auch genützt wird

- eigene Biokläranlage, die mittlerweile 15 Jahre problemlos funktioniert

- eigene Wärmeversorgung durch Hackgutheizung mit 2 Kesseln zu je 120 KW

- perfekte Lüftungsanlage für die Schießstände nach modernstem Standard

- gewerberechtlich genehmigter Schießstand (in der heutigen Zeit ist es sehr schwierig eine Genehmigung für einen Schießstand zu erhalten)

- absolut einmalige Lage ohne Durchfahrtswege

- gute Verkehrsanbindung

- Entfernung zur Autobahn Richtung Wien oder Graz nur 6 Minuten

- Kundendatei mit ca. 9000 Kunden

- mehr als 1100 reine Schießstandkunden

Die Firma wurde 2011 kernsaniert.

Aufteilung:

Verkaufsfläche ca. 300 m² (erweiterbar auf 500 m²)

Seminarraum ca. 100 m² für diverse Veranstaltungen wie Schulungen oder Jagdkurse

Gemütliches Lokal zur Konsumation von Getränken ca. 55 m²

Schießkino inklusive Faustfeuerwaffenstände ca. 320 m²

Schießhalle 100 m - 4 Stände - ca. 600 m²

Büro 1 ca. 30 m²

Büro 2 ca. 50 m²

Werkstatt ca. 30 m²

WC-Anlagen ca. 50 m²

Abstellraum 1 - 3 mit insgesamt ca. 60 m²

Gangflächen ca. 250 m²

Lagerhalle 1 ca. 500 m²

Lagerhalle 2 ca. 80 m²

Freilufthalle ca. 250 m²

Bei Bedarf stehen auf dem angrenzenden Grundstück welches eine Fläche von 2879 m² hat 2 Dienstwohnungen und ein Fischteich zur Verfügung:

Wohnung 1 mit ca. 48 m²

Wohnung 2 mit ca. 28 m²

Idyllischer Fischteich mit ca. 300 m²

Für Großveranstaltungen stehen mehrere hundert Parkplätze zur Verfügung.

Wie bereits angeführt wird die Anlage mit einer Hackschnitzelheizung beheizt. Großzügige Dachflächen für eine PV-Anlage sind gegeben, um einen höheren Grad an Autarkie zu erreichen.

Wasser und Kläranlage sind ein Bestandteil der Firma, hier gibt es Eigenversorgung.

Die Zufahrt erfolgt über eine eigene Brücke, die über die Mürz führt.

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über diese einzigartige Gewerbefläche, die Ihrem Unternehmen optimale Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Es sind jedoch wie beschrieben mehrere Optionen möglich: Ankauf + Pacht mit Restwert, Kauf der Liegenschaft oder Pacht von Teilflächen

Das Exposé betreffend Pacht der Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage www.natureal-immobilien.at mit der Objektnummer 731.

Gemeinsam finden wir die ideale Lösung für Ihre Anforderungen und freuen uns darauf, Sie bei Ihrem nächsten Schritt zu begleiten.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap