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




Straßenansicht Roseggerstraße

**Objektnummer: 1169985**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8670 Krieglach |
| **Lagerfläche:** | 826,79 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 868,65 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.500.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.

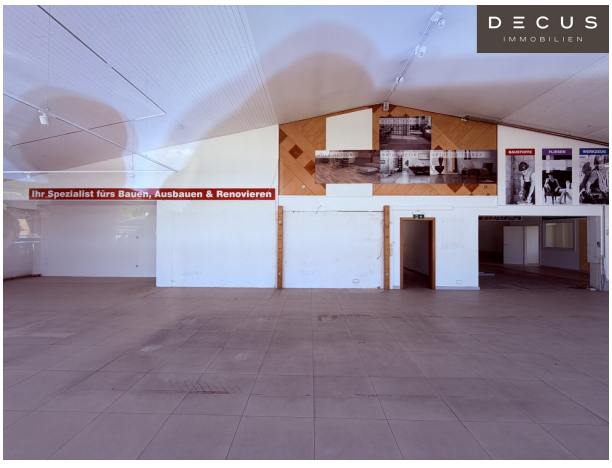

Lager

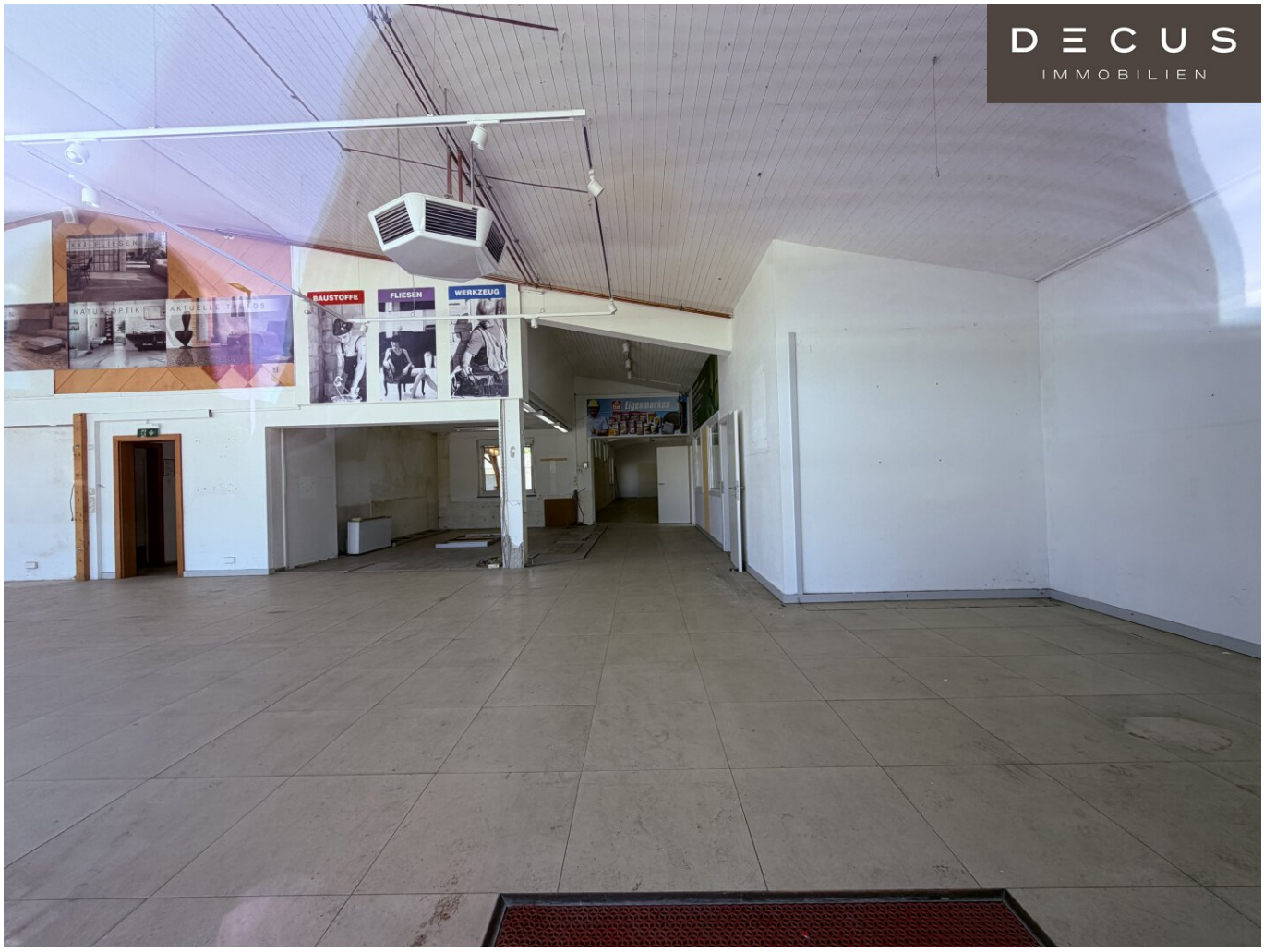

Lager




DECUS
IMMOBILIEN
ACAB
ACAB

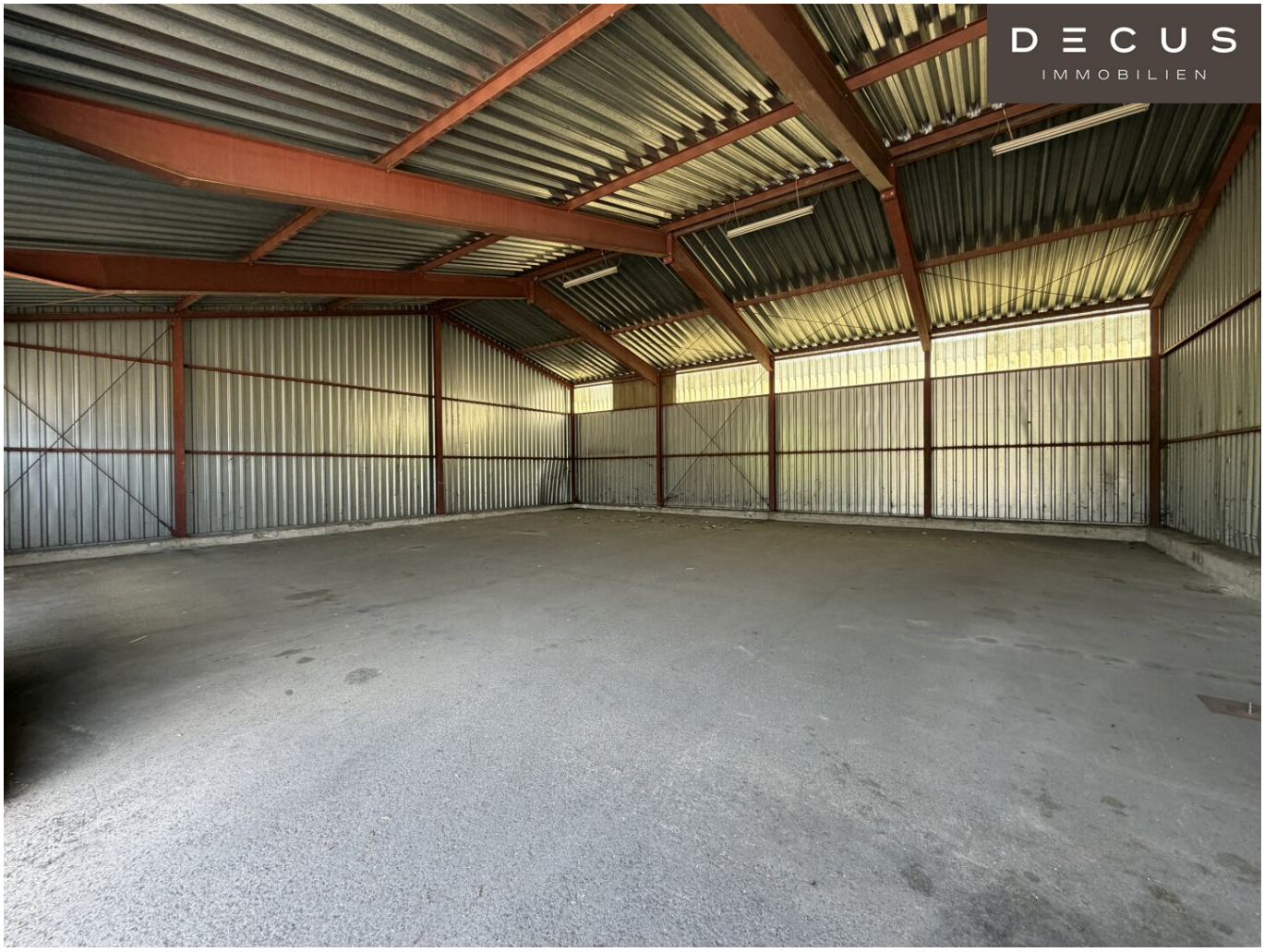

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Ihr Spezialist fürs Bauen, Ausbauen & Renovieren


BAUSTOFFE
FLIESEN
WERKZEUG



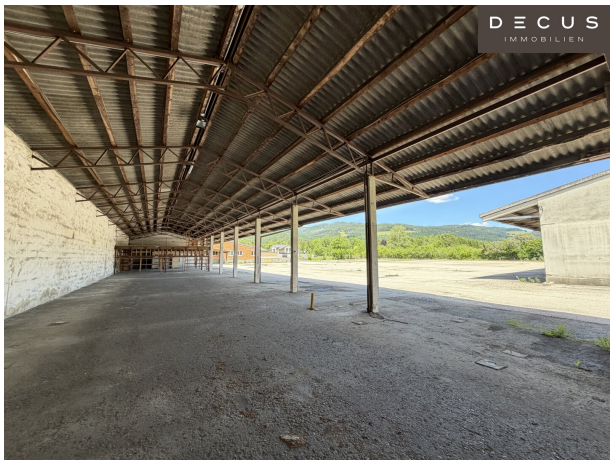


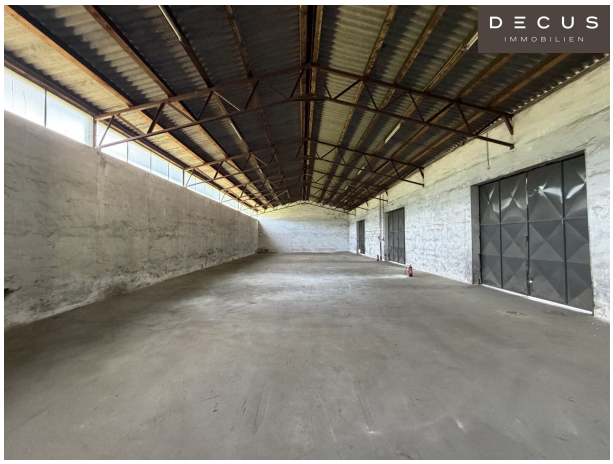













DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN



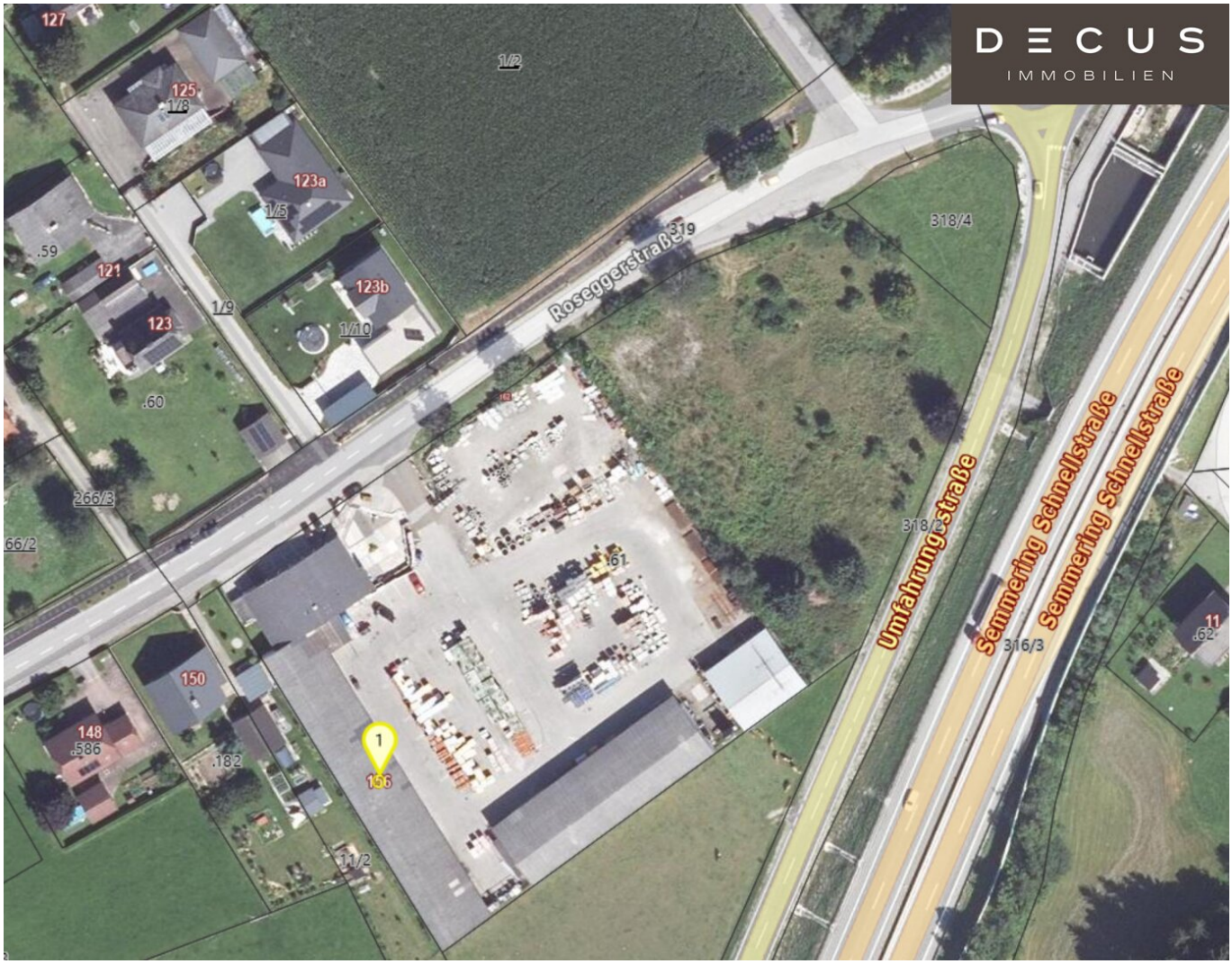


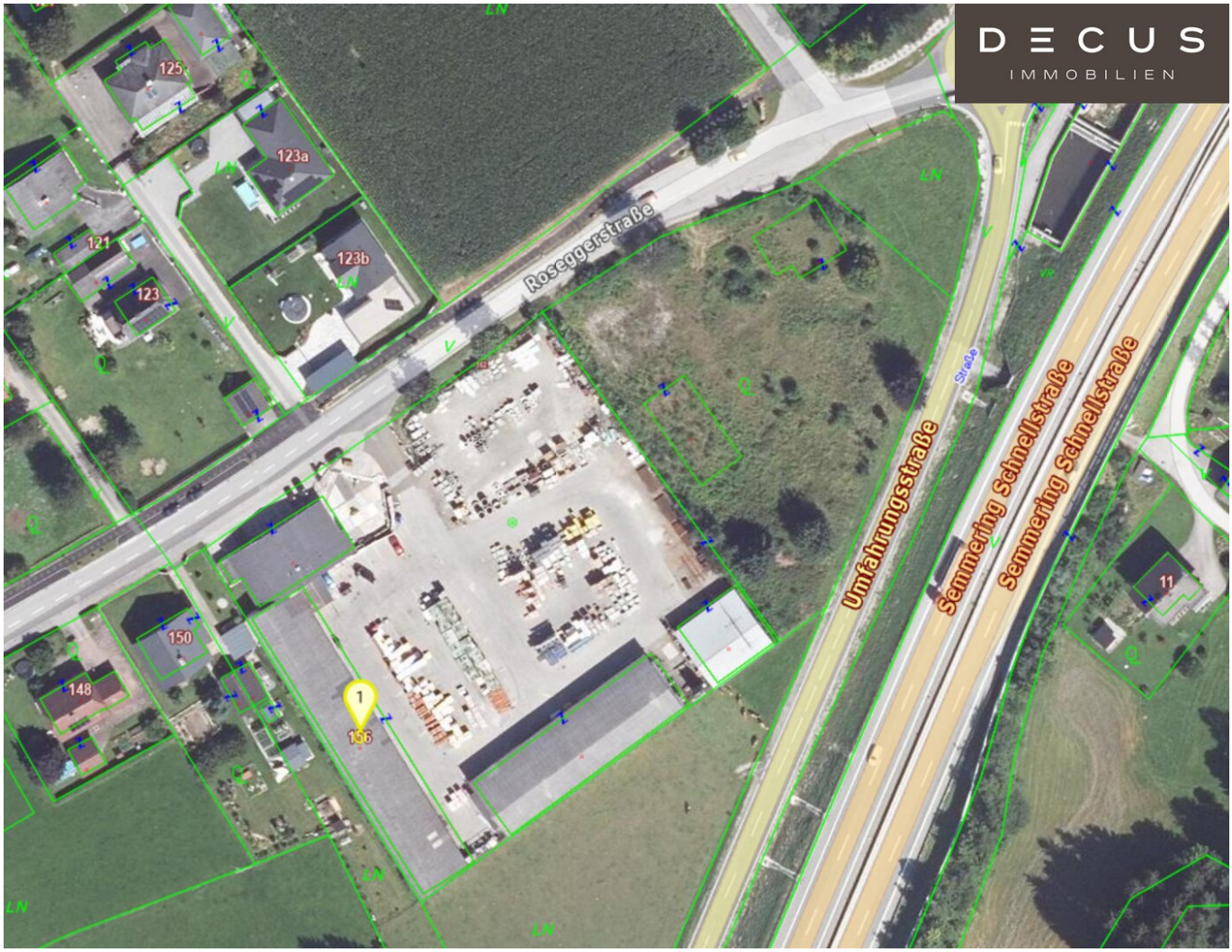









DECUS
IMMOBILIEN
127
125
1/8
123a
1/5
.59
121
123
123b
1/9
1/10
.60
266/3
66/2
1/2
319
Roseggerstraße
318/4
318/2
Umfahrungstraße
Semmering Schnellstraße
Semmering Schnellstraße
316/3
.61
11
.62
150
148
.586
.182
1
136
1/1/2


DECUS
IMMOBILIEN
125
123a
121
123b
123
Roseggerstraße
Umfahrungsstraße
Semmering Schnellstraße
Semmering Schnellstraße
150
148
1
156
11
LN

# 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 **14.127,10m2** 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. **2.425m2,** welche sich wie folgend auf unterschiedliche Bereiche aufteilt.

- Verkaufs- oder Bürogebäude - ca. 869m2
- Lagerhalle 1 - ca. 593m2
- Lagerhalle 2 - ca. 234m2

- Flugdach - ca. 729m2

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.

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-/Werkswohnungen. 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 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