Attraktive Gewerbefläche in Fohnsdorf zu vermieten



Objektnummer: 440

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.634,00 m²
Gesamtfläche:	1.634,00 m²
Lagerfläche:	2.440,00 m²
Verkaufsfläche:	1.634,00 m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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







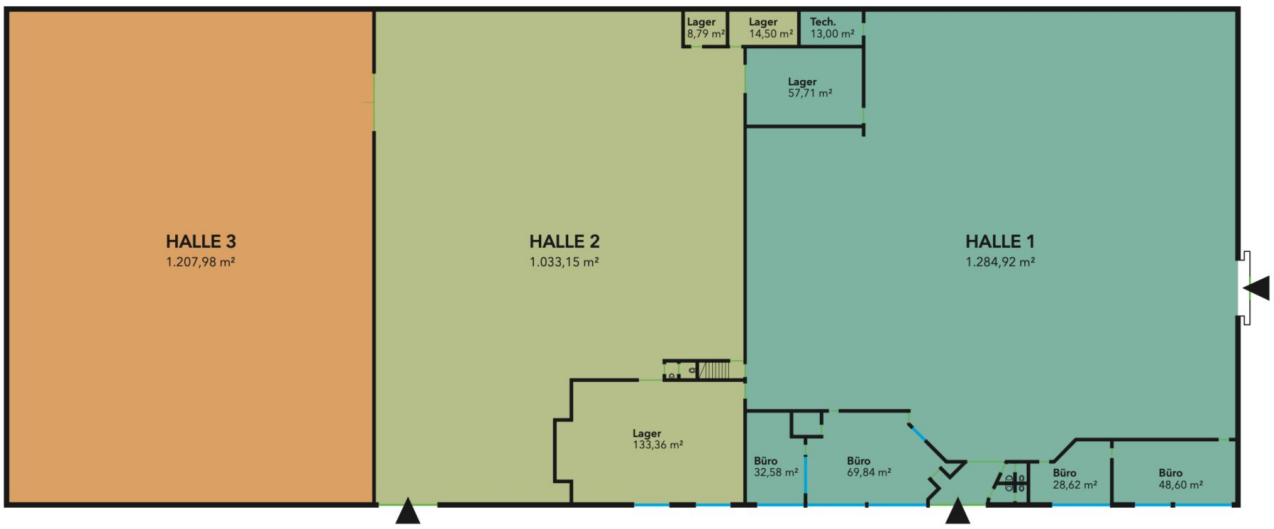






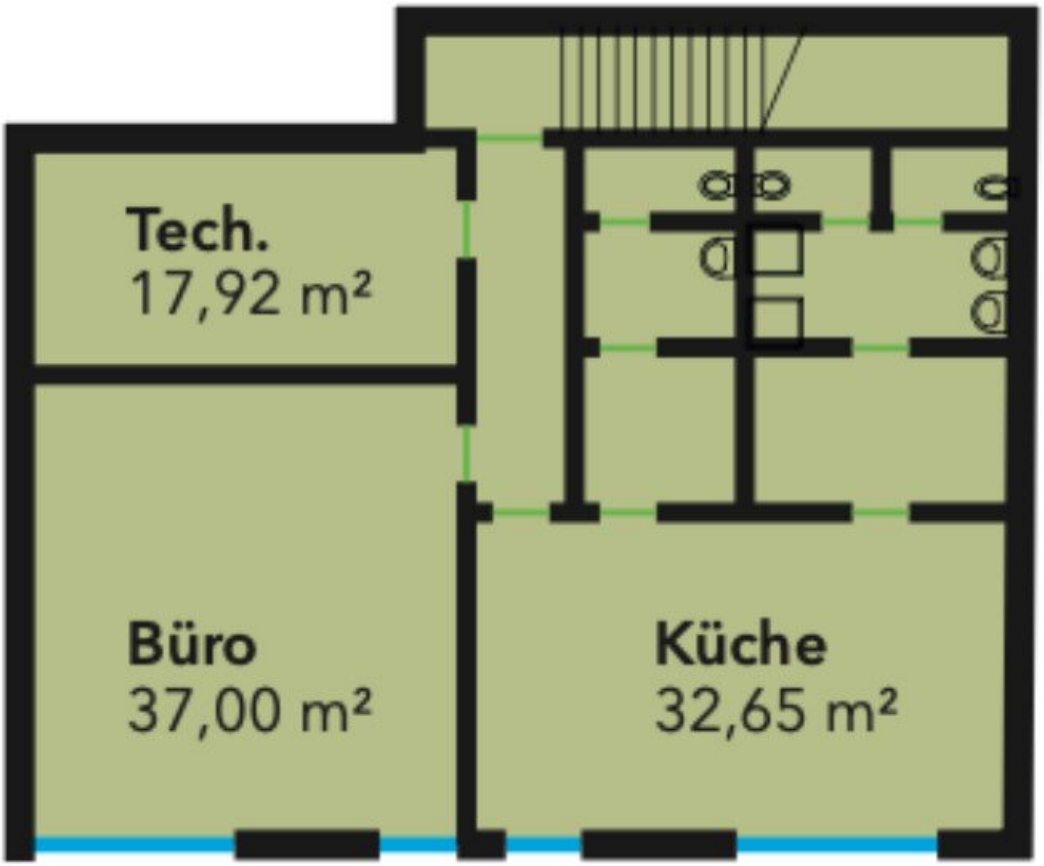


EG


HALLE 3
1.207,98 m²
HALLE 2
1.033,15 m²
HALLE 1
1.284,92 m²
Lager
8,79 m²
Lager
14,50 m²
Tech.
13,00 m²
Lager
57,71 m²
Lager
133,36 m²
Büro
32,58 m²
Büro
69,84 m²
Büro
28,62 m²
Büro
48,60 m²

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

OG



Objektbeschreibung

Die gegenständliche Gewerbeliegenschaft diente in den vergangenen Jahrzehnten als Standort für den Quester Baumarkt und verfügt über eine besonders attraktive Widmung (EKZ II).

Das großzügige Betriebsareal liegt strategisch hervorragend zwischen der S36 Murtal Schnellstraße und der Bundesstraße, die das Einkaufszentrum Arena Fohnsdorf mit der Stadt Judenburg verbindet.

Die Liegenschaft umfasst eine weitläufige Verkaufshalle (1.634m²), eine Kaltlagerhalle (1.632m²) mit integriertem, kleinem Bürotrakt. Ergänzt wird das Flächenangebot durch eine Flugdachhalle (808 m²).

Die Lagerhallen sind mit einem Sektionaltor, staplergeeignetem Hallenboden, moderner LED-Beleuchtung sowie Starkstromanschlüssen ausgestattet und bieten somit optimale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungen.

Zum Objekt gehört außerdem ein asphaltierter, ebenerdiger und umzäunter Außenlagerbereich mit einer Fläche von über 6.000 m².

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit aus mehreren Blickachsen und bietet dadurch ausgezeichnete Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten.

Die gepflegte Immobilie zeichnet sich durch Ausstattungsmerkmale aus, die sowohl Funktionalität als auch Komfort gewährleisten. Die großzügigen Räumlichkeiten sind mit Fliesen, Bitumen und Asphalt ausgestattet, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch pflegeleicht sind. Die effiziente Fernwärme und die Zentralheizung garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Räume sind durch Trennwände aus Gipskarton flexibel gestaltbar, sodass die Fläche ganz nach individuellen Bedürfnissen eingeteilt werden können. Ob als modernes Büro, Produktionsstätte oder Lager – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Das Flachdach sorgt nicht nur für eine zeitgemäße Architektur, sondern bietet auch die Möglichkeit, zusätzliche Flächen zu nutzen.

Ihre Vorteile:

- Barrierefreie Fläche

- Beste Sichtbarkeit direkt bei der Autobahn und Bundesstrasse

- Mitten im Gewerbe/Handelsgebiet
- Hohe Hallen mit Einfahrtstor 7,5m ideal für Lagerung
- Große Verkaufsfläche
- Großer Kundenparkplatz direkt vor dem Objekt
- Heizsystem mit Ferwärme
- Starkstromanschluss

FLÄCHENÜBERSICHT

Grundfläche 11.750m²

NFL/ BGF 4.074m²

Außenfläche (Lager) 6.092m² (asphaltiert)

Außenparkplätze 1.600m² (>80 STP)

Widmung EKZ II 0,5-2

Ausstattung Sektionaltor, IT-Verkabelung, Starkstromanschluss, staplerfähiger Boden, LED-Beleuchtung (Lagerhallen)

Heizung Fernwärme

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten – die nahegelegene Bushaltestelle sowie der Autobahnanschluss garantieren eine unkomplizierte Erreichbarkeit.

In der Umgebung findet man alles, was man für den täglichen Betrieb benötigen. Ein Arzt, Schulen und ein Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Auch eine Bäckerei ist in der Nähe.

Hier biete sich eine Chance, eine vielseitige Gewerbeimmobilie in Fohnsdorf zu einem neuen Unternehmensstandort zu machen. Es treffen ideale Lage und ein freundliches Umfeld aufeinander – die perfekte Kombination für Geschäftserfolg.

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap