674 m² voller Möglichkeiten – Ihre Gewerbeimmobilie in Hermagor



Kompagnon Immobilien Orientierung / Standort Immobilie

Objektnummer: 5156/12603

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Kühwegboden
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	674,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	17

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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


Murnau















Objektbeschreibung

Eine Immobilie – zahlreiche Möglichkeiten!

674 m² Nutzfläche, flexible Raumgestaltung und vielseitiges Entwicklungspotenzial!

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie in Hermagor bietet hervorragende Voraussetzungen für Unternehmer, die ihre Geschäftsideen verwirklichen möchten, sowie für Investoren auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Gewerbeobjekt.

Das Gebäude überzeugt durch seine **markante Architektur, großzügige Raumgestaltung und weitgehend offene Gebäudestruktur**. Die flexibel gestaltbaren Flächen ermöglichen individuelle Nutzungskonzepte und bieten interessante Perspektiven für unterschiedlichste Branchen.

Großzügiges Raumangebot mit vielfältigen Möglichkeiten

Das **Erdgeschoss** umfasst zwei großzügige Gewerbebereiche mit rund **190 m² und 166 m²**, ergänzt durch Büro-, Neben- und Sanitärbereiche. Die offene Raumgestaltung und die großzügigen Glasflächen schaffen attraktive Voraussetzungen für Verkaufsräume, Ausstellungsflächen oder kundenorientierte Dienstleistungsbetriebe.

Im **Obergeschoss** befinden sich zwei weitläufige Lagerbereiche mit rund **152 m² und 166 m²**. Diese bieten zusätzlichen Platz für Lagerung, betriebliche Abläufe oder eine weiterführende Nutzung nach individuellen Anforderungen.

Ein besonderes Highlight ist die rund **500 m² große Garten- und Rasenfläche**. Ob als Aufenthaltsbereich, ergänzende Außenfläche oder für mögliche Erweiterungsvorhaben – hier eröffnen sich zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen.

17 Parkplätze mit einer Gesamtfläche von rund **260 m²** bieten ausreichend Stellmöglichkeiten für Kunden, Mitarbeiter und Besucher.

Ausstattung und technische Highlights

- **Rund 674 m² Gesamtnutzfläche**
- Zwei großzügige Gewerbebereiche im Erdgeschoss
- Zwei weitläufige Lagerbereiche im Obergeschoss

- Weitgehend offene, flexibel gestaltbare Raumstruktur
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Zentralheizung im Obergeschoss
- Vorhandener Fernwärmeanschluss
- Glasfaseranschluss
- Barrierefreier Gebäudezugang
- Rund 500 m² Garten- und Rasenfläche
- 17 Parkplätze direkt am Objekt

Attraktive Perspektiven für Eigennutzer und Investoren

Einzelhandel, Schauraum, Büro, Praxis, Atelier, Fitness, Gastronomie oder eine Kombination verschiedener Nutzungsarten – die großzügigen Flächen und die flexible Gebäudestruktur schaffen eine interessante Grundlage für unterschiedlichste Geschäftsideen.

Die tatsächliche Umsetzbarkeit einzelner Nutzungskonzepte richtet sich nach den jeweiligen baulichen und behördlichen Voraussetzungen.

Auch für Investoren eröffnet das Objekt interessante Perspektiven: Eine mögliche Aufteilung in mehrere Nutzungseinheiten bietet Chancen für eine flexible Vermietungsstrategie und unterschiedliche Einnahmequellen.

Ob als neuer Unternehmensstandort, zur Erweiterung bestehender Geschäftsaktivitäten oder als langfristige Immobilieninvestition – dieses Gewerbeobjekt vereint großzügiges Raumangebot, flexible Nutzungsmöglichkeiten und interessantes Entwicklungspotenzial.

Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und **vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter** +43 676 472 75 75 **– Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH.**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Bilder z.T. KI - erstellt.

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
Klinik <1.500m
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Polizei <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap