

**Knittelfeld: Top Gewerbeobjekt in bester Lage mit sehr guter Rendite zum Kauf!**



**Objektnummer: 6409/308**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Nutzfläche:</b>	695,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming  
Landschacher Siedlung 8/2  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999

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

# Objektbeschreibung

## **Knittelfeld: Top Gewerbeobjekt in bester Lage mit sehr guter Rendite zum Kauf!**

Diese Gewerbeliegenschaft befindet sich in einer der meist frequentierten Straßen im Murtal, der Kärntnerstraße in Knittelfeld. Die Liegenschaft besticht eindeutig mit der ausgezeichneten Lage, umgeben von Branchenleadern wie XXX-Lutz, Hofer, Eurospar, Billa Plus, DM, Jysk und viele mehr.

### **Dieses Gewerbeobjekt verfügt über:**

- ca 1500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca 695 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 12 Autoabstellplätze

Das Objekt ist seit Langem an ein krisensicheres, österreichisches Filialunternehmen unbefristet vermietet. Die Netto Mieteinnahmen belaufen sich auf über € 44.000,- pro Jahr, Rendite 5,5%

### **Daten zum Gebäude:**

- Neubau 1984
- Umbau 1999
- Sanierung Umbau 2011
- Erweiterung 2018

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Beheizt wird das Gebäude mittels Gas Zentralheizung mit angeschlossener Warmwasserbereitung. Die Außenflächen/Parkflächen sind asphaltiert. Weiters sind überdachte Autoabstellplätze vorhanden.

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

### **Das Murtal:**

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen vom Murtal mit rund 71.200 Einwohnern. Die Zahl

der Beschäftigten lag 2022 bei rund 23.000, die Zahl der Betriebe bei rund 1.855, Kleinst- bis Großbetriebe. Das Bruttomediaeinkommen liegt mit € 2904,- leicht über dem steirischen Durchschnitt. (€ 2859,-)

Das Murtal ist ein industriell geprägter Bezirk. Regionale Spezialisierungen bestehen in den Bereichen: Maschinenbau, Metallerzeugung und -Bearbeitung sowie in der Papierindustrie.

Überregionale Bekanntheit erlangte der Bezirk Murtal als Austragungsort des "Großen Preises von Österreich" im Rahmen der Formel 1 Weltmeisterschaft. Heute wird dieser unter dem Namen Red Bull Ring betrieben und hat ein umfangreiches touristisches Angebot rund um diesen entwickelt.

Der Tourismus ist im Murtal eng mit den Motorsportveranstaltungen auf dem Red Bull Ring und wiederkehrenden Veranstaltungen, wie zB der Airpower Zeltweg, verknüpft.

Touristisch entwickelte sich die Region in den vergangenen Jahren als Destination für den Wander- und Aktivtourismus. Mit der Aqualux-Therme in Fohnsdorf ist das Murtal zudem Thermenstandort.

Die Anzahl der Nächtigungen betrug 2022 rund 595.000 und ist somit auf Rang 7 in der Steiermark.

Quelle: WIBIS Steiermark, (MT;B620)

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap