

GEWERBEOBJEKT MIT VIELFÄLTIGER NUTZUNGSMÖGLICHKEIT INKLUSIVER TERRASSENWOHNUNG



Objektnummer: 2530

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Georgener Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,91 m ²
Lagerfläche:	488,46 m ²
Verkaufsfläche:	493,29 m ²
Bürofläche:	142,45 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	988,00 m ²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Betriebskosten:	139,07 €
USt.:	27,81 €
Provisionsangabe:	

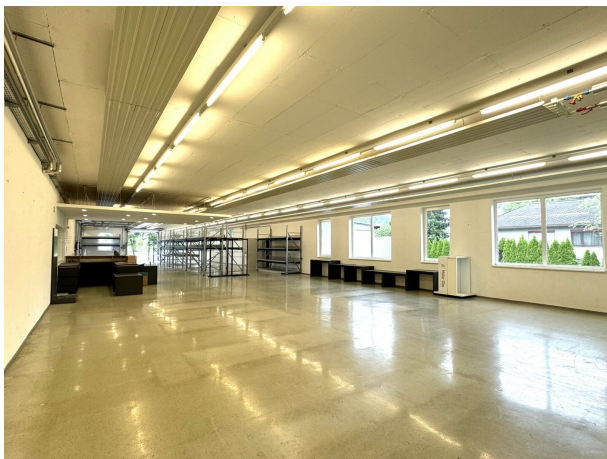
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

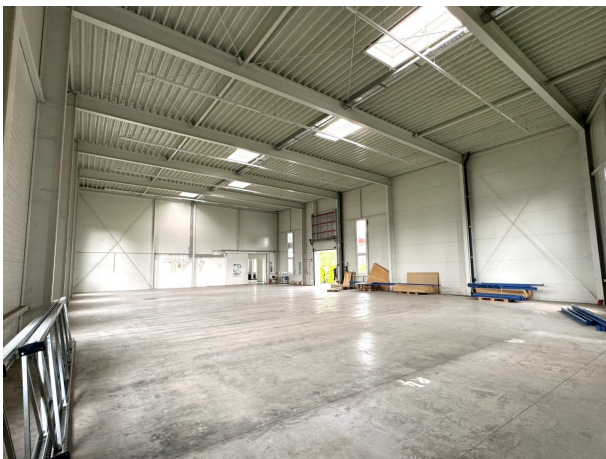
Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21











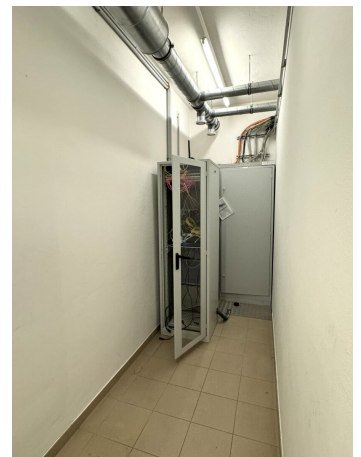




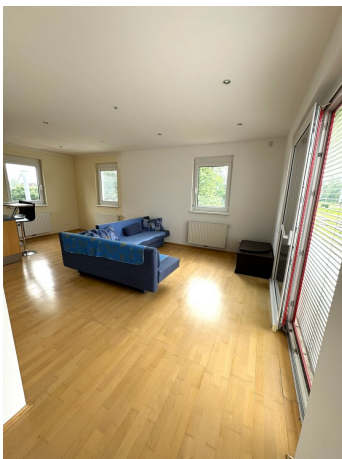




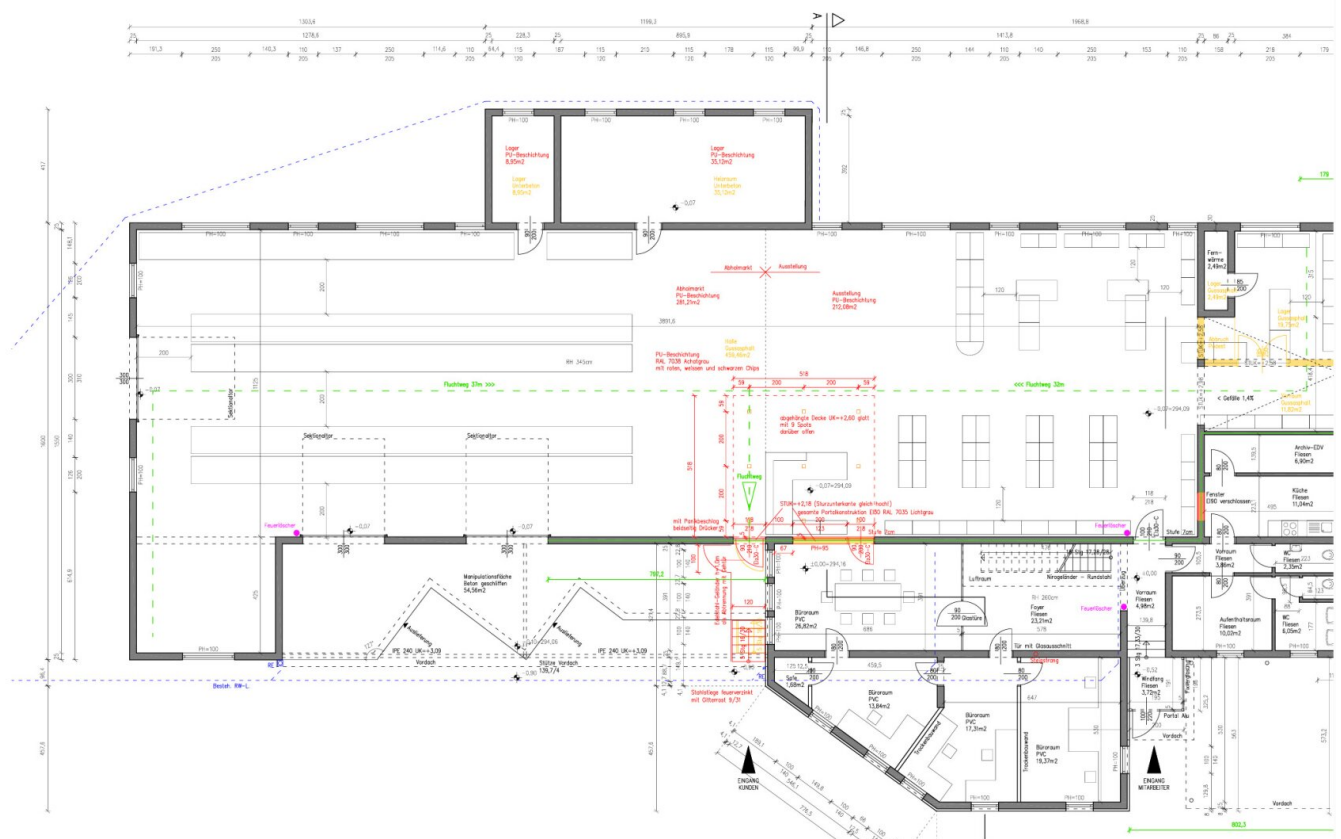


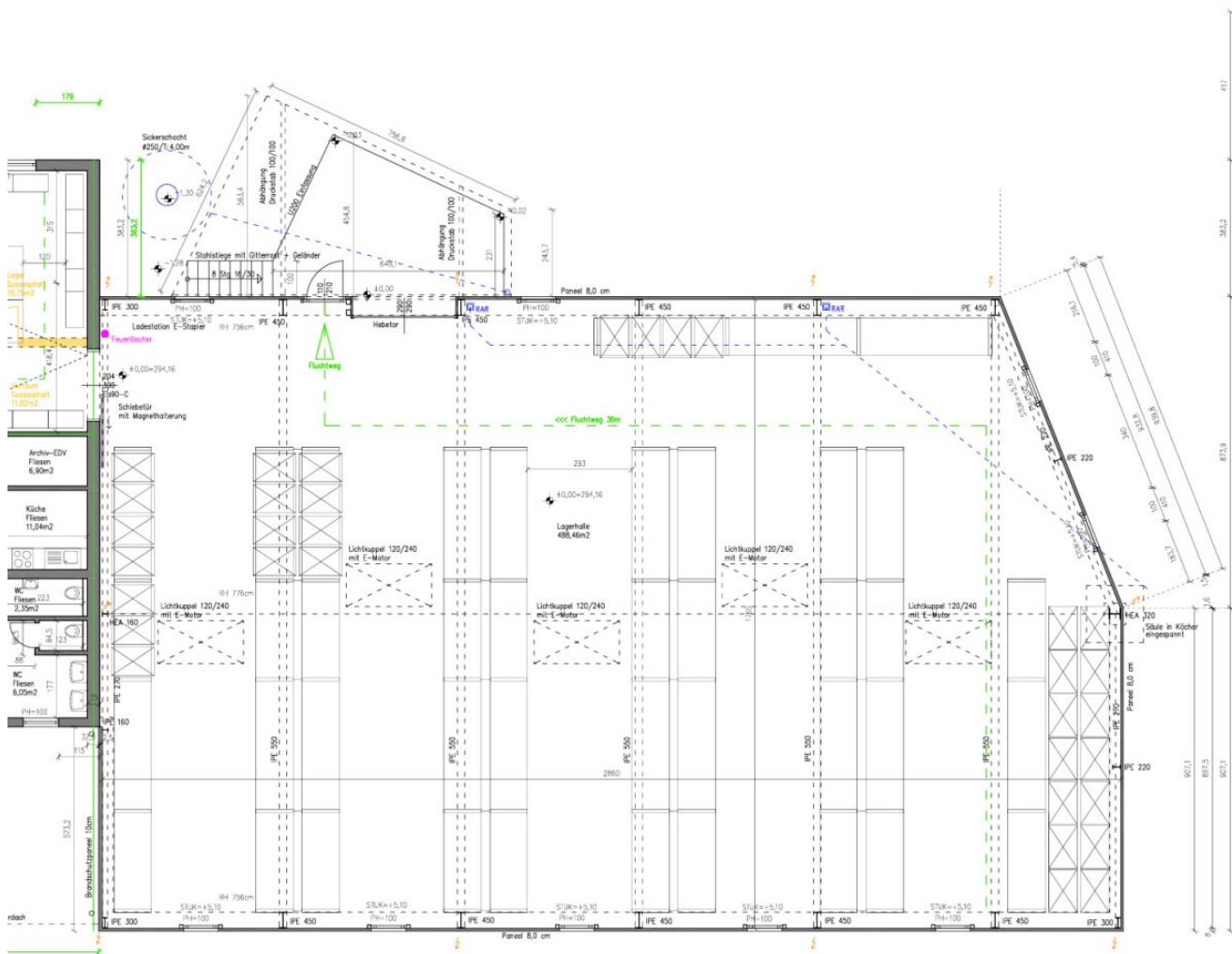


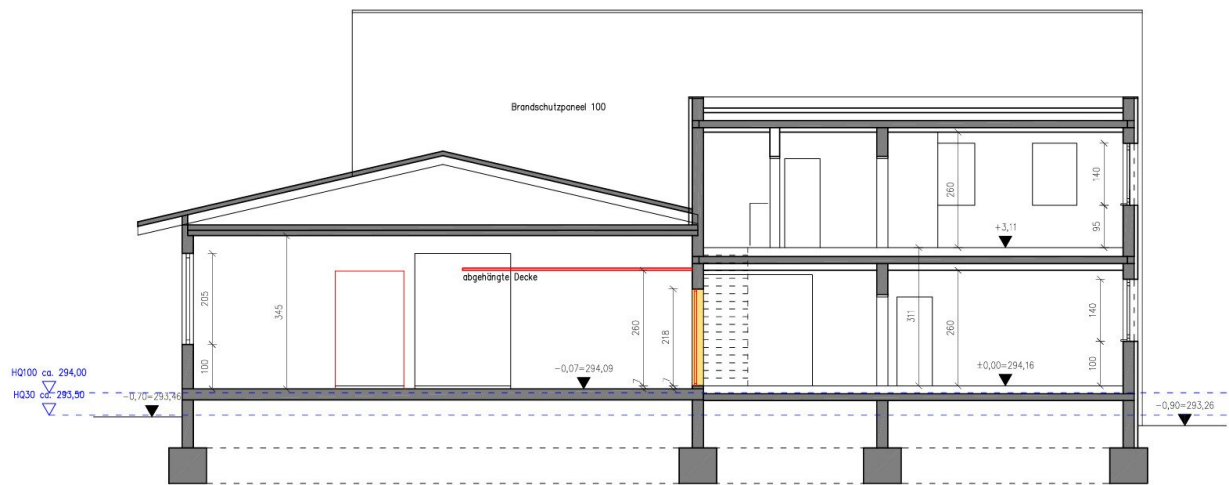












Schnitt A-A

Objektbeschreibung

BETRIEBS- und LAGERHALLENOBJEKT mit BÜRORÄUMEN und einer TERRASSENWOHNUNG

Ich darf Ihnen dieses Gewerbeobjekt mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten in Wildon - Nahe Graz und Leibnitz - freibleibend und unverbindlich anbieten.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von 5.040 m² und besteht aus zwei großen, verbundenen Gebäudehallen, die sich für ein Lagerungs-, Verkaufs- bzw. Montagewerk eignen, mehreren Parkplätzen (auch für LKW-Zulieferung und -abholung) sowie einem zusätzlich bebaubaren Gewerbegrund (ca. 900 m²). Das Objekt befindet sich in gut sichtbarer Lage direkt an einer Hauptstraße in Wildon.

Das bebaubare Gewerbegrundstück von ca. 900 m² ist durch eine Geländeänderung über den HQ 30 gelegen und somit ein bewilligter Baugrund (Bewilligung durch die Baubehörde Wildon/BH Leibnitz Wasserrecht)

Die Betriebsanlage besteht aus drei Teilen

1. Eingeschossige Halle

Raumhöhe 3,45 m

Boden: Gussasphalt mit neuer PU-Beschichtung

Räume: Ausstellungsbereich, Abholmarkt, Kassabereich

Fläche: **493,29 m²**

2. Zweigeschossiges Büro

Raumhöhe: 2,60 m

Boden: Parkett bzw. Fliesen

Räume: Büroräume, Aufenthaltsraum mit Einbauküche, Sanitärräume (1x Herrentoilette/1x Damentoilette), EDV-Raum,

Fläche: **142,45 m²**

Obergeschoß: betriebszugehörige Wohnung mit Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche, Schlafzimmer, zentrales Vorzimmer, Wannen- und Duschbad, Toilette, Sonnenterrasse.

3. Hochregallager

Raumhöhe: 7,56 m

Boden: Stahlbetonplatte geglättet

Räume: Hochregallager, mit Brandschutztor

Fläche: **488,46 m²**

Bautechnische Details

Widmung: Gewerbehalle für Handel und Verkauf

Flächenwidmung: GG (Gewerbegebiet)

3 Brandabschnitte: Halle, Büro + OG/Wohnung, Hochregallager

Heizung: Zentralheizung durch Fernwärmeanschluss

Ver- und Entsorgung: Wasserversorgung durch Wildoner Leitungsnetz, Abwasserbeseitigung: öffentlicher Kanal, Niederschlagwässer: Einleitung über Rückstaubecken in Vorfluter Mühlgang.

Abfallbeseitigung: Gemeinde Wildon

Energieversorgung: EVU Energie Steiermark

Fakten:

- **Lage:** 8410 Wildon/Steiermark
- **Gesamte Grundstücksfläche:** ca. 5.040 m²
- **Betriebsfläche:** ca. 2.166 m²

- Bürofläche EG: ca. 142,45 m²
- Wohnung OG: ca. 97,91 m²
- Fläche Verkaufshalle: ca. 493,29 m²
- Fläche Hochregallager: ca. 488,46 m²
- Boden: Parkett / Fliesen / Gussasphalt
- Heizungsart: Zentralheizung Fernwärme
- Nassräume mit Herren- und Damentoilette, Waschraum
- Betriebskosten/monatlich: ca. EUR 170,- (Grundsteuer, Kanal, Müll)
- Kaufpreis ohne UST: EUR 1.600.000,-

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst

sind, sind vom Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap