Vielseitige Gewerbeflächen/Einheiten zur Kurzzeitvermietung mit Entwicklungspotenzial im Wirtschaftszentrum Spielberg

Wirtschaftszentrum

Objektnummer: 1679_1512

Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg bei Knittelfeld
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	54,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	69.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

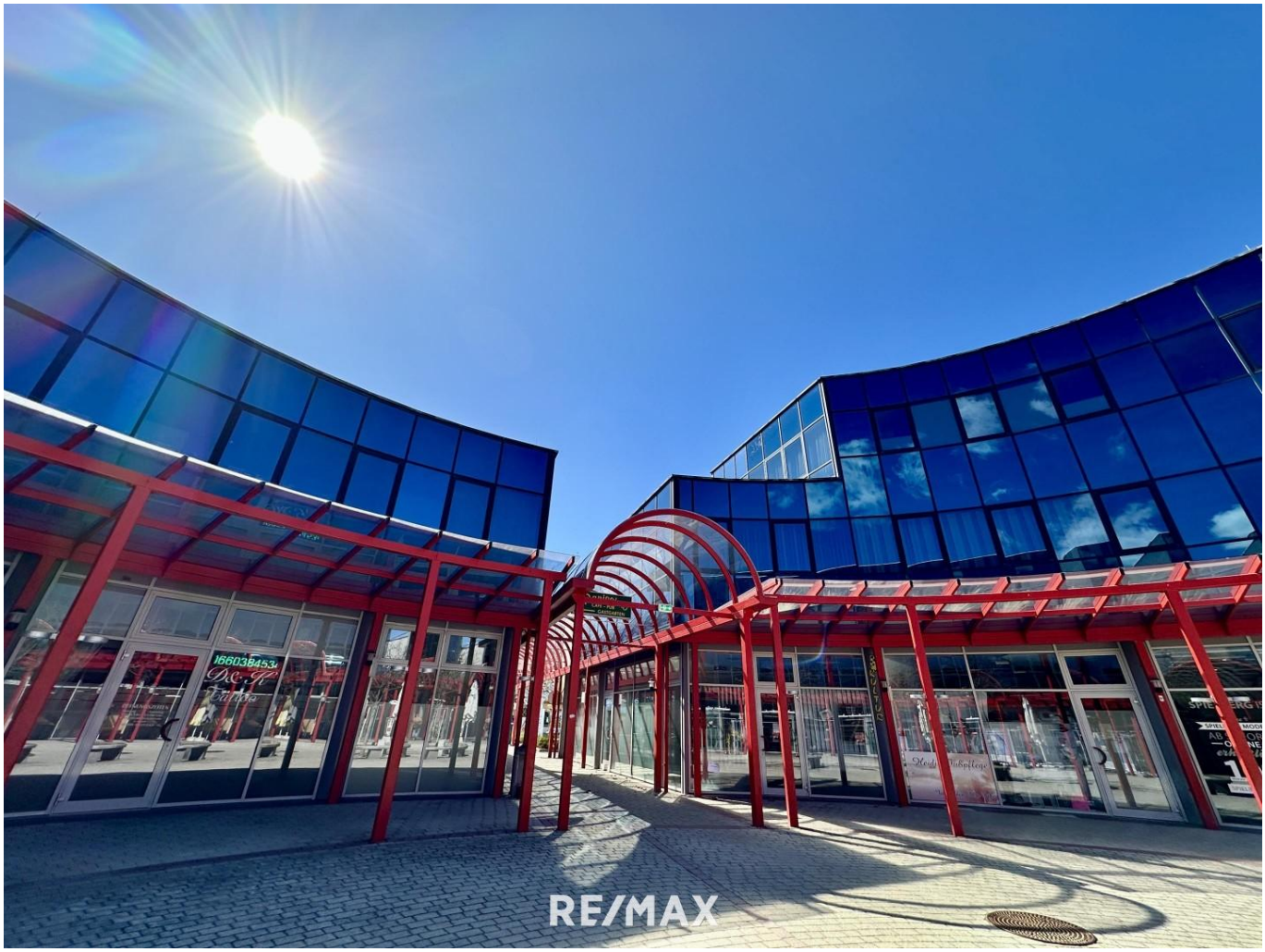
Ihr Ansprechpartner

Yvonne Pojer

RE/MAX Life in Knittelfeld
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11
H +43 664 91 60 934

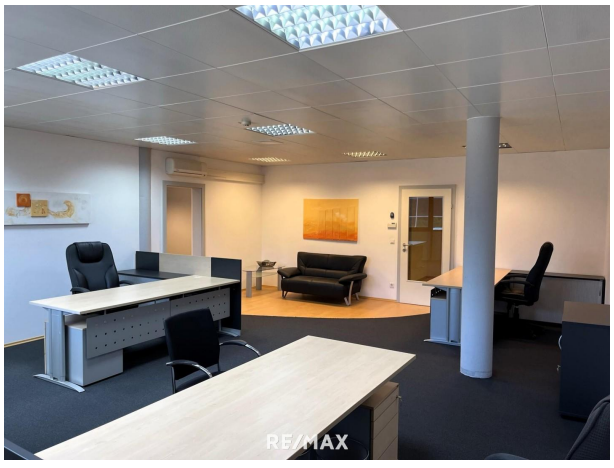
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

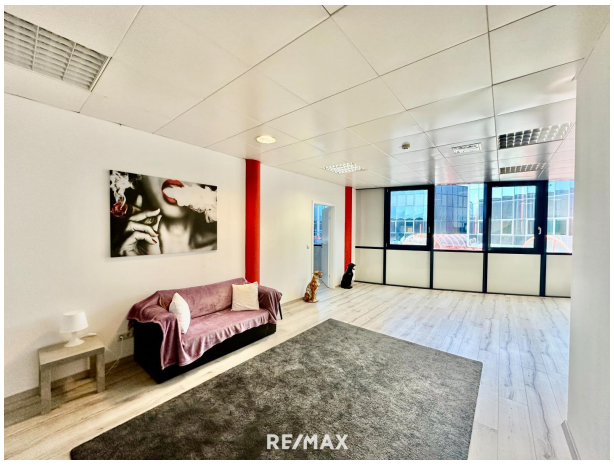
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

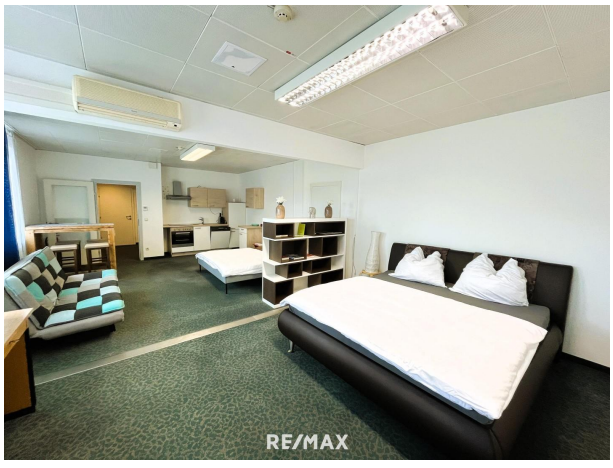
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

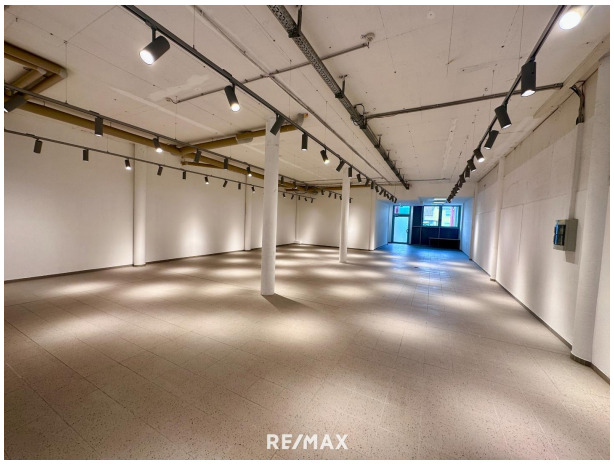

RE/MAX

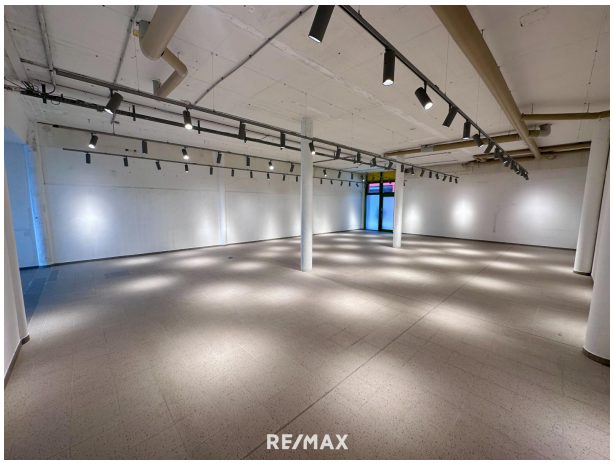
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeflächen/Einheiten zur Kurzzeitvermietung und Entwicklungspotenzial im Wirtschaftszentrum Spielberg

Im Herzen von Spielberg, in unmittelbarer Nähe zum Red Bull Ring, präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich in der stark frequentierten Marktpassage – einem etablierten Standort für Unternehmen, Dienstleister und touristische Vermietung.
Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Flexibilität, Raum für Wachstum und eine attraktive Mikrolage mit optimaler Infrastruktur.

Die Immobilie umfasst mehrere Gewerbeeinheiten sowie Einheiten zur Kurzzeitvermietung, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Sie eignet sich hervorragend für die Kombination von Geschäftstätigkeit und renditestarker Vermietung.

Erdgeschoss:
- Großzügige Lagerfläche mit ca. 185 m², inklusive separatem Büroraum mit WC. Die Fläche eignet sich ideal als Lager, Werkstatt, oder für ein Storagebox-Konzept mit Einzelabteilen.
- 2 – 3 Gewerbeeinheiten im Rondeau, jeweils ca. 30 - 50 m², mit barrierefreiem Zugang – ideal für Dienstleister, Start-ups oder als Büro-/Ordinationsfläche.

Obergeschoss:
- 3 voll ausgestattete Apartments, jeweils ca. 54 m², aktuell in Kurzzeitvermietung betrieben. (4. ähnliche Fläche verfügbar)
- 1 großzügiges Apartment mit ca. 184 m², bestehend aus 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern sowie einem offenen Wohn- und Aufenthaltsbereich. Dieses eignet sich hervorragend für größere Gruppen, Firmenunterkünfte oder kann zu hochwertigen Büroflächen (z. B. Kanzlei) umgewandelt werden.
- 1 großräumiges Büro mit ca. 114 m² samt Einrichtung – sofortige Möglichkeit einen Bürobetrieb fortzuführen

Im Obergeschoss bestünde die Möglichkeit die gesamten Nutzungseinheiten zu erwerben, wodurch man eine Gesamtfläche von ca. 593,15 m² zur Verfügung hätte.
Besondere Merkmale
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Kombination aus Gewerbe, Lager und Kurzzeitvermietung
- Teilbar & erweiterbar: Einheiten können einzeln oder zusammen genutzt bzw. verkauft/vermietet werden
- Barrierefreier Zugang in den Gewerbeflächen im Rondeau
- Gute Lage: Zentrale Position in Spielberg, nur wenige Minuten vom Red Bull Ring entfernt – hohe Kundenfrequenz, touristisches Potenzial
- Kostenfreie Parkplätze für Kunden, Mieter und Mitarbeiter direkt vor Ort
- Gute Verkehrsanbindung: Nähe zur S36, Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Nutzungsoptionen & Zielgruppen
- Unternehmer mit Platzbedarf für Lager, Büro, Produktion oder Kundenverkehr
- Investoren mit Interesse an gemischter Nutzung (Gewerbe + Kurzzeitvermietung)
- Tourismusbetriebe & Veranstalter durch Nähe zu Motorsportevents und Großveranstaltungen
- Selbstständige und Dienstleister mit Bedarf an kompakten, zentralen Gewerbeeinheiten

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft zu überzeugen.

Individuelle Nutzungskonzepte sind willkommen - Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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.
Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!