

## **Nahe Gleisdorf: Top Betriebsliegenschaft mit Wohntrakt & Bürogebäude**



**Objektnummer: 961/34618**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8212 Pischelsdorf am Kulm
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 151,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



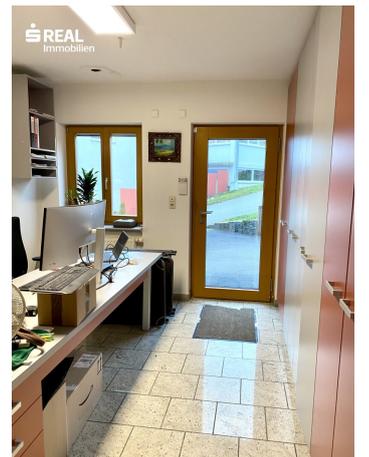
### **Beatrice Sarközi**

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt folgende Gewerbeimmobilie in Pischelsdorf nahe Gleisdorf

### Highlights:

- Sehr gute Infrastruktur & Anbindung zur Autobahn (Gleisdorf)
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ausreichend Parkplätze
- Gute Möglichkeiten zur An- / Ablieferung
- Top Zustand
- sofort betriebsbereit

Die Liegenschaft wurde auf einer Grundstücksfläche von 5563 m<sup>2</sup> errichtet und besteht aus mehreren Gebäuden mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Nutzfläche der Betriebs-, Büro- & Wohntrakte beträgt ungefähr 1500 m<sup>2</sup>.

### TEILVERKAUF oder VERKAUF DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT

Kaufinteressent:Innen haben die Möglichkeit, einen Teil der Betriebsliegenschaft oder die gesamte Immobilie zu erwerben.

Der Teilverkauf umfasst folgende Flächen: Komplettes Werkstätten-Gebäude (siehe Beschreibung unten) inkl. Nutzung des Nebengebäudes für das Personal

Kaufpreis gesamte Liegenschaft: € 1.500.000,-

Kaufpreis Teilverkauf (Werkstätte): € 900.000,-

### Bürogebäude mit einer Größe von ca. 140m<sup>2</sup>

Beherbergt Büroräumlichkeiten, Abstellräume, WC, Heiz- & Tankraum (Ölheizung)

### Wohntrakt OG

Über dem Bürogebäude befindet sich der Wohntrakt mit ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer 95 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse.

### **Nebengebäude für das Personal mit ca. 50m<sup>2</sup>**

Umkleiden, Aufenthaltsraum und Toiletten

### **Schauraum/Werkstätte EG**

Gegenüber finden sich die Werkstätten inkl. Büroflächen, Ausstellungsflächen und Lagerräume auf ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Zusätzlich bieten auch die Kellerräume des Gebäudes Stauraum.

### **Werkstätte OG**

Im Obergeschoss des Gebäudes stehen noch ungefähr 650m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Räumlichkeiten können ganz einfach nach Belieben adaptiert werden. Etwa 200m<sup>2</sup> entfallen für das sich hier befindliche Hochregallager.

### **Sonstiges:**

Beheizt wird die Immobilie mittels Ölheizung sowie durch die eigene Hackschnitzelheizung. Eine Solaranlage am Dach des Wohntrakts sowie eine PV-Anlage am Dach der Werkstätte sind vorhanden.

Zugehörig zum Wohntrakt: eine Garage, und ein Carport für zwei Fahrzeuge.

Im Laufe der Jahre wurden die Gebäude immer wieder erneuert und saniert (zuletzt 2020).

Bei Interesse und für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap