

## **Industriegebiet I1 # Lager/Werkstatt: Viel Platz für Gewerbe oder Hobby!**



Liegenschaft Hatzen Dorf-01

**Objektnummer: O2100161142**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hatzendorf 244
Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8361 Hatzendorf
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	635,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	13
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf

H +43 676 / 6215664

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

# REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ



















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Industrie- Gewerbeliegenschaft im Grünen, nicht weit vom Ort Hatzendorf entfernt. Das großzügige Industriegelände mit ausreichend Lagerflächen, bietet genügend Platz zur beruflichen Entfaltung, oder auch als privates Lager.

Potenzielle Investoren, die langfristig Lagereinheiten mieten möchten, werden hier ebenfalls fündig.

Die Gesamtfläche des Grundstücks misst 2.937m<sup>2</sup>, mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5, welche enorme Möglichkeiten bietet! Die bereits bestehende bebaute Nutz- oder Lagerfläche beträgt rund 635m<sup>2</sup>.

Das Hauptgebäude wurde 1992 erbaut und 2021 erweitert und ist logistisch gut durchdacht. Das Objekt besteht aus zwei Garagen, einer Lagerhalle, die als Werkstatt diente und zwei weiteren Lagerräumen. Die große Halle besitzt eine Raumhöhe von mehr als 5m. Ein Aufenthaltsraum mit Küche und ein WC befinden sich auch darin. Beheizt wird hier mit Infrarot Paneelen, die auch im Kauf enthalten sind.

Darüber hinaus wurde 2007 ein weiteres Gebäude als Sperrmüll- oder Schotterlager errichtet. Diese zwei Lagerboxen, ausgestattet mit Betonboden, messen jeweils 25m<sup>2</sup>.

Das Grundstück bietet ausreichend Abstellfläche hinter der Halle und ist zudem umzäunt beziehungsweise durch eine Betonmauer eingefasst (Zaunanlage). Die Garagen sind mit Rolltoren versehen und somit sicher verschließbar.

### **Kosteninformation:**

Grundsteuer pro Quartal: € 78,94