Anlegeobjekt mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten

Ansicht von oben

Objektnummer: 2697_2152

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1984
Nutzfläche:	2.585,00 m²
Provisionsangabe:	

3.00 %

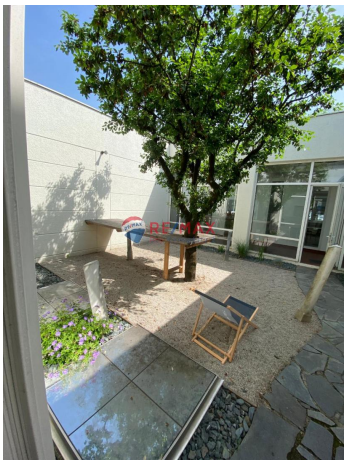
Ihr Ansprechpartner

Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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



Objektbeschreibung

Bei der Beschreibung dieser Liegenschaft handelt es sich um das Gebäude der ehemaligen Austria Tabak Werke. Dieses Gebäude wurde im Jahr 1984 errichtet und im Zeitraum von 2012 bis 2013 einer umfassenden Renovierung unterzogen. Während der folgenden Jahre wurden kontinuierlich Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten durchgeführt, um die Qualität und Funktionalität des Gebäudes zu gewährleisten.

Das Gebäude gliedert sich in einen West- und einen Osttrakt. Beide Teile des Gebäudes sind derzeit vermietet.

Im Jahre 2012/2013 wurde der ostseitige Gebäudebereich renoviert. Die Lagerfläche im Osttrakt ist in einen Schulungsraum umgebaut worden. 2022 wurden vom derzeitigen Mieter Umbauarbeiten durchgeführt, um das Gebäude an seine speziellen Produktionsanforderungen anzupassen. Dieser Umbau wurde in Absprache mit den zuständigen Behörden und unter Berücksichtigung aller geltenden Vorschriften durchgeführt.

Die bestehenden Gebäudeteile der Liegenschaft können potenziell erweitert werden. Zu diesem Zweck wurde eine Architektenstudie in Auftrag gegeben, deren Planungsmöglichkeiten und Ergebnisse bereits vorliegen. Diese Studie bietet eine umfassende Übersicht über die Möglichkeiten zur Neugestaltung dieses Grundstücks.

Anzumerken ist, dass aufgrund der Bebauungsmöglichkeiten eine Umwandlung von einer gewerblichen Mischnutzung hin zu einer städtischen Nutzung mit Wohnbau in Betracht gezogen werden kann. Hierbei sind jedoch die erforderlichen Genehmigungen vom neuen Eigentümer einzuholen, um sicherzustellen, dass alle rechtlichen Vorschriften und Bestimmungen eingehalten werden.

Sämtliche erforderlichen Unterlagen, Pläne, Mieterlisten und Informationen zu den Bebauungsmöglichkeiten für das betreffende Grundstück liegen vor.

Möglichkeit Ausbau:
Unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Photovoltaikanlage:

Am Dach des gesamten Areals befindet sich eine Photovoltaikanlage, die im Kaufpreis nicht enthalten ist.

Die Liegenschaft kann von der südostseitig situierten Gemeindestraße direkt zugefahren werden. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe in einer Entfernung von 5 Autominuten erreichbar.

Kaufpreis: zzgl. 20 % MWSt.
Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.