Lager 12 in einem neu errichteten Komplex im Gewerbepark Gröbming

die Anlage von außen (2)

Objektnummer: 2445_2783

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	123.471,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marco Schwab

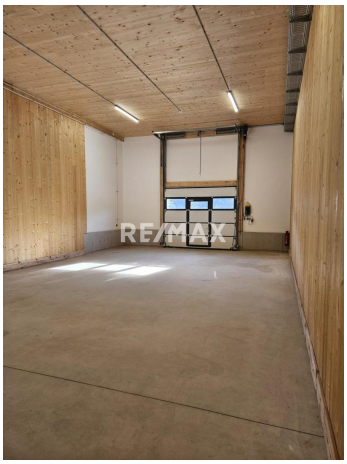
RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262 6641200954
H +43 6641200954

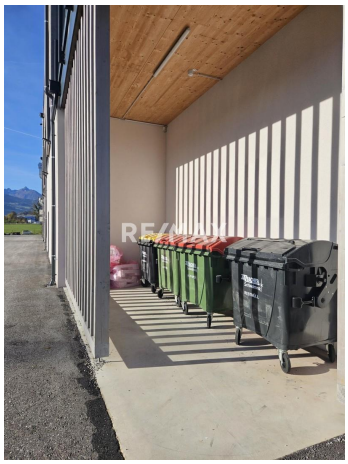
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Im neu gegründeten und heiß begehrten Gewerbegebiet von Gröbming entsteht neben einer Vielzahl von heimischen Firmen auch einen
Büro- und Lagerkomplex, in welchem Sie investieren und Flächen erwerben können!
Starten Sie mit Ihrem Gewerbe durch und nutzen Sie die tolle Gelegenheit!

Ein paar Fakten:
*) hochwertige und nachhaltige Holzbauweise
*) optisch ansprechende Außengestaltung
*) sinnvoll aufgeteilte Räumlichkeiten für Bedürfnisse aller Art
*) Erdgeschoß: 12 Lager mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten
*) Obergeschoß: 9 Büros, Kantine, Fitnesscenter (für all jene, die nach der Arbeit noch ein Workout machen wollen)
*) Duschen und WCs im EG und im OG
*) eine Vielzahl an Parkflächen
*) Heizung via neu entstehender Fernwärme
*) Barrierefreiheit (mit Lift)
*) Kantine im OG mit schöner Terrasse für jene, die mal abschalten möchten
*) weitere Begegnungszonen zum Gedankenaustausch im Inneren
*) optimale Anbindung an die Ennstaler Bundestraße B320
*) kurzer Weg nach Gröbming-Ort

Die Lagerboxen im EG können natürlich ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden, solange Sie das gewerblich tun.
Eine private Nutzung ist vonseiten der Gemeinde Gröbming nicht erlaubt.
Die Außen- und Innenwände werden aus Holz errichtet, teilweise mit Gipskartonplatten beplankt.
Die Decke wird in Holz, der Fußboden in geschliffenem Beton ausgeführt.
Die großen Einfahrtstore zu den einzelnen Boxen haben einen elektrischen Antrieb und einen Codetaster im Außenbereich.
Die Lagerboxen werden nicht beheizt und haben eigene Stromzähler.
Gegen einen Aufpreis kann eine Sanitäranlage installiert werden, aber wie oben bereits angeführt, befinden sich im EG allgemein nutzbare Duschen und WCs.

In getriebenen Zeiten wie heute ist es wichtig, zwischen Arbeit und Zuhause einen Ausgleich zu finden. Genau daran haben die Erbauer gedacht, als sie im OG ein Fitnesscenter geplant haben.
Dieses ist bereits von einem namhaften Betreiber fix gemietet und wird es Ihnen ermöglichen, vor oder nach der Arbeit noch ein wenig auf die Gesundheit zu achten. Duschen und WCs werden vorhanden sein - also steht einem Workout nichts mehr im Weg! Was für eine gute

Idee.

SÄMTLICHE PREISE VERSTEHEN SICH ALS NETTOPREISE. 20% UST KOMMEN HINZU.

Folgende Lager im EG bzw. Büros im OG sind bereits vergeben bzw. noch frei:
Lager/ Box 1 ca. 70m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 2 ca. 70m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 3 ca. 140m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 4 ca. 70m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 5 ca. 70m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 6 ca. 140m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 7 ca. 90m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 8 ca. 49m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 9 ca. 49m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 10 ca. 90m² €223.100,-
Lager/ Box 11 ca. 70m² nicht mehr verfügbar
Lager/ Box 12 ca. 48m² €123.471,-

Büro 1 ca. 51m² nicht mehr verfügbar
Büro 2 ca. 35m² nicht mehr verfügbar
Büro 3 ca. 35m² nicht mehr verfügbar
Büro 5 ca. 17m² nicht mehr verfügbar
Büro 6 ca. 17m² nicht mehr verfügbar
Büro 7 ca. 17m² nicht mehr verfügbar
Büro 8 ca. 35m² nicht mehr verfügbar
Büro 9 ca. 87m² nicht mehr verfügbar

Der Gröbminger Gewerbepark ist etwas für die Zukunft: hier haben sich fünf benachbarte Gemeinden zusammegetan und einen Schritt nach vorne geschaut. Genau so etwas fehlte der Region und deswegen hat man das nun ermöglicht. Firmen verschiedenster Art haben sich hier bereits angesiedelt (oder siedeln sich noch an) und werden mit ihrem Knowhow der Region reiche Dienste erweisen.

Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen.
Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten:
katholische und evangelische Kirche
Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.)

Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft
ausgezeichnete Speiserestaurants
hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline
im Winter Langlaufloipe
im Sommer unzählige Wander- und Radwege

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.
PS BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	63.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.57
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+