Gewerbeimmobilie in Wagna mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Ansicht Süd

Objektnummer: 1605_5006

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnastraße 125
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	597,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.590,40 €
Kaltmiete (netto)	2.992,00 €
Kaltmiete	2.992,00 €

Provisionsangabe:

7200.00

Ihr Ansprechpartner

Georg Walzlhütter

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +0664 0758493

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Extra
Corona
Extra
RE/MAX

chef
Buchhaltung
VR
WC
Ankleide
Büro
Sekretariat
Kammer
RE/MAX

Lagerraum
Lagerraum
Werkstatt
Lager
Windfang
Empfang
Küche
Lager
Büro
Aufentraum
Carport
Technikraum
Dusche
Vorr.
Pro.
WC
RE/MAX

RE/MAX

chef
Buchhaltung
VR
WC
Ankleide
Büro
Sekretariat
Kammer
RE/MAX

Lagerraum
Lagerraum
Werkstatt
Lager
Windfang
Empfang
Küche
Lager
Büro
Aufentraum
Carport
Technikraum
Dusche
Vorr.
Pro.
WC
RE/MAX

492/2
491
489/1
636/2
490
488/1
636/1
641/1
641/2
489/2
123
487
198/1
488/2
425
484/9
643/3
1181/1
643/2
484/3
644/1
646/4
484/2
645/2
646/6
646/1
646/3
484/1
482/6
648/2
484/10
RE/MAX
667/3
667/1
482/2

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Wagna bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.434 m² verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit ist die Immobilie in Werkstatt-, Büro- und Lagerflächen unterteilt und eignet sich hervorragend für Handwerksbetriebe, Lagerzwecke oder andere gewerbliche Tätigkeiten.
Das Erdgeschoss umfasst eine Werkstatt von ca. 240 m² sowie Büroräumlichkeiten auf ca. 92 m². Hinzu kommen Lagerflächen von ca. 157 m² und ein weiteres Obergeschoss in der Größe von ca. 110m², das als Büro und Lager genutzt wird. Die überdachten Abstellflächen bieten Platz für ca. 7 Fahrzeuge und sind mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage (ca. 21 kWp) ausgestattet – ideal zur Erzeugung von Eigenstrom und nachhaltigem Betrieb.
Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Aufteilung der Räumlichkeiten kann bei Bedarf und nach Absprache angepasst werden, sodass individuelle Anforderungen und spezifische Nutzungskonzepte problemlos realisierbar sind.
Kaufoption: Das Objekt steht neben der Vermietung auch zum Kauf zur Verfügung. Für detaillierte Informationen und einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an:
Kontakt:
Paul Ulbel
RE/MAX Leibnitz
Telefon: 0677 61978283
Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie in Wagna präsentieren zu dürfen und stehen für Fragen und weiterführende Details gerne zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2992	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	598,4	
Gesamtbetrag	€	3590,4	
Heizwärmebedarf:	99.0 kWh/(m²a)		
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			

Faktor 1.02
Gesa
mtene
rgieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor
Gesa
mtene
rgieeffi
zienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at