



#0005003045

## Gewerbeimmobilie in Frequenzlage

8740 Zeltweg



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Nutzfläche:

860,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mario Grintschler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
mario.grintschler@rlbstmk.at  
+43 664 884 89 016  
+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in Zeltweg bietet eine hervorragende Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Geschäftszwecke.

Das ehemalige Lokal im Erdgeschoss besticht durch seine großzügige Fläche und eine attraktive Schaufensterfront, es eignet sich sowohl für Gastronomie als auch für den Einzelhandel.

Hinter dem Lokal erstrecken sich großflächige Lagerbereiche, die optimal für Lagerung, Logistik oder Produktionszwecke genutzt werden können. Die Deckenhöhe mit ca. 3,25 m bietet maximale Flexibilität für Lagerbestände und Betriebsabläufe. Weitere Lagerflächen sind im ca. 210 m<sup>2</sup> großen Keller vorhanden. Die Gasheizung sowie die Lüftungstechnik sind ebenfalls im KG situiert.

Im ersten Stock befinden sich sehr gut ausgestattete, repräsentative Büroeinheiten, die sich perfekt für rund 10 Mitarbeiter eignen. Die Büros sind hell, geräumig und bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Kunden.

Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und Infrastruktur sowie ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.

Der Bahnhof Zeltweg ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt.

Ob Gastronomie, Gewerbebetrieb, Einzelhandel, Lager oder als Büro - diese Gewerbeimmobilie in Zeltweg bietet zahlreiche Möglichkeiten und Potenziale für Ihr Unternehmen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	10 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 860 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.028,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Etagen	3
--------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in gut einsehbarer Lage direkt an der frequentierten Hauptstraße, nördlich des Bahnhofes, der in lediglich 2 Gehminuten erreichbar ist. Die Anbindung an die S36 Murtal Schnellstraße ist ca. 3 km entfernt.

Jegliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar.

Die Liegenschaft verfügt über mehrere straßenseitige PKW-Abstellplätze für Ihre Kundinnen und Kunden.

Profitieren Sie vom attraktiven Wirtschaftsstandort Zeltweg!

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

### Gesundheit

< 500m: Aichfeld-Apotheke

< 500m: Assisi-Apotheke

### Gaststätten

< 500m: Pizza 1A Express

< 500m: Pub Duo

< 500m: China Restaurant Fu Xin

< 500m: Hotel Steirerschloß

### Bildung

< 500m: Mittelschule Zeltweg

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Zeltweg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

