



#0005003045

## Gewerbeimmobilie in Frequenzlage

8740 Zeltweg



Purchase price:

On request

Usage Area:

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

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	10 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 860 sqm
Base Area	1.028,00 sqm
Cellar Area	ca. 210 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Floors	3
--------	---



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

### Health

< 500m: Aichfeld-Apotheke

< 500m: Assisi-Apotheke

### Gastronomy

< 500m: Pizza 1A Express

< 500m: Pub Duo

< 500m: China Restaurant Fu Xin

< 500m: Hotel Steirerschloßl

### Education

< 500m: Mittelschule Zeltweg

### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Zeltweg



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

