Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0005003584

# Attraktiver Gewerbestandort in ausgezeichneter Frequenzlage - vielseitig nutzbar!

8333 Lembach bei Riegersburg

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | 340.000,00 € |
| Nutzfläche: | 942,00 m² |

## IHR BETREUER

**Claudia Müllner-Dissauer**
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at
+43 664 627 51 05
+43 316 8036 22722

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

## BESCHREIBUNG

Attraktiver Gewerbestandort in ausgezeichneter Frequenzlage - vielseitig nutzbar!

Gut gepflegte Gewerbeliegenschaft mit großzügiger Werkstatt, Lager- und Ausstellungsflächen auf zwei Stockwerken!

Investieren Sie in ein vielseitiges und zukunftsorientiertes Geschäftskonzept in der florierenden Region in der Südost Steiermark bei Riegersburg direkt an der stark frequentierten B66 (" Route 66").

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit ca. 1.700 m² sowie einen großzügigen Gebäudebestand mit rund 942 m² verbauter Fläche. Das Bestandsobjekt gliedert sich in Ausstellungsflächen, Lagerbereiche, Büro sowie Werkstattflächen inklusive vier Hebebühnen und bietet damit eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten.

Durch den vorhandenen Tankstellenbereich mit zwei Tankinseln und zahlreichen Stellplätzen lässt sich die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts zusätzlich steigern, sofern die für Tankstellen geltenden, optimalen Offenhaltezeiten gezielt genutzt werden.

Diese hervorragend positionierte Anlage bietet für mehreren essenzielle Dienstleistungen unter einem Dach Möglichkeiten.

•Sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

• Hohe Verkehrsfrequenz

• Großzügige Bestandsflächen

• Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Handel, KFZ, Lager, Dienstleistung ua)

• Etablierter Gewerbestandort

• Energieausweis von Dez 2023, E-Attest 2024

• Benützungsbewilligungen (inkl. Überprüfung durch Rauchfangkehrer und

Baumeister) von 2024

• Gewartete Leck Warngeräte der Tanks, 2025

• Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung

• Aktuelles Bodengutachten inklusive Sanierungsvorschlag, 2026

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren oder Projektentwickler, die das Potenzial dieses Standorts optimal ausschöpfen möchten.

Nähere Informationen schicken wir Ihnen gerne in Form unseres Exposes.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

## EIGENSCHAFTEN

| | |
|---|---|
| Objektkategorie | Gewerbe: Sonstiges |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 1967,1976,1978,1985 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Öl |

## FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | ca. 942 m² |
| Grundfläche | ca. 1.700 m² |

## ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

| | |
|---|---|
| Ausstellungsdatum | 29.11.2023 |
| Gültig bis | 28.11.2033 |
| HWB-Wert | 173,80 |
| HWB Klasse | E |
| fGEE Wert | 1,64 |
| fGEE Klasse | C |

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

## BASISKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis | 340.000,00 € | |

## GESAMTKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Gesamtkaufpreis | 340.000,00 € | |
| Kaufprovision | 3% | zzgl. 20% USt. |

## NEBENKOSTEN

| | | |
|---|---|---|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter | |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% | |
| Grundbucheintragung | 1,1% | |

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

# GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen