

Exposé

Exklusive Gewerbeimmobilie



ECKDATEN

Objektart:	Büro-/Geschäftshaus
Adresse:	Weizerstraße 40
Büro-,Geschäftsfläche:	560 m ²
2x Terrassen:	100 m ² (50 m ² x2)
Kellergeschoss:	ca. 100 m ²
Gesamtfläche:	ca. 780 m ²
Überdachte Lagerfläche:	30 m ²
Grundstücksfläche:	1000 m ²
Anzahl Stellplätze:	12-15
Stellplatzart:	Freiplatz
Widmung:	Kerngebiet
Baudichte:	1,0

Kaufpreis:

€ 1.795.000,-

zzgl. 20% MwSt.

V+V Vermietung-Verpachtung
HARTREIL Gerald Franz
Weizerstraße 40
A-8200 Gleisdorf

Objektdaten

Objektart	Büro-/Geschäftshaus
Adresse	Weizerstraße 40
Bürofläche	560 m ²
Grundstücksfläche	1000 m ²
Anzahl Stellplätze	10-12
Stellplatzart	Freiplatz
Netto-Preise zzgl. MwSt.	ja
Baujahr	1970 2000-2004 Zu-, Umbau 2009 Terrassen EG/OG
Erweiterungen	2016 Außen und Innen generalsaniert 2022 Designerbeleuchtung
Heizung	Gas (+Ölheizung vorhanden) (+feste Brennstoffe möglich)
Heizungsart	Zentralheizung
Klimatisierung	Teilklimatisiert
Internetzugang	Glasfaser
Photovoltaik	5,13 kWp (auf das 4fache erweiterbar)
Stromtankstelle	vorhanden





V+V Vermietung-Verpachtung
HARTREIL Gerald Franz
Weizerstraße 40
A-8200 Gleisdorf



V+V Vermietung-Verpachtung
HARTREIL Gerald Franz
Weizerstraße 40
A-8200 Gleisdorf



V+V Vermietung-Verpachtung
HARTREIL Gerald Franz
Weizerstraße 40
A-8200 Gleisdorf

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Gewerbeimmobilie befindet sich in einer sehr gut frequentierten Lage in der Stadtgemeinde A-8200 Gleisdorf. Besonders hervorzuheben ist auch die hervorragende Verkehrsanbindung zur nahegelegenen Autobahn (2 min.).

Hier finden Sie modernst ausgestattete Geschäfts-, Büro- und Ausstellungsräumlichkeiten auf einer Fläche von 560 m² auf zwei Ebenen. Das gesamte Geschäftshaus wurde im Jahr 2016 komplett generalsaniert und mit einer extravaganten Innenausstattung neu gestaltet.

Die exklusiv ausgestattete Geschäftsfläche wird derzeit unter anderem als Küchen- Wohnstudio auf einer Fläche von ca. 330 m² genutzt. Die gesamte Immobilie besticht vor allem durch die großen Fenster- / Glasfronten und Dachflächen-Glass Kuppeln, welche ein lichtdurchflutetes und einladendes Gesamterlebnis erlauben. Hochwertige Parkett-Böden, edlen Wandverkleidungen, Luxus-Sauna, sowie Designer-Sanitäreanlagen und gut aufgeteilte Büroräumlichkeiten machen diese Gewerbeimmobilie zu einem vielseitig verwendbaren Objekt.

Darüber hinaus verfügt diese Immobilie noch über zwei überdachte Terrassen mit je 50 m², welche ebenfalls für Ausstellungszwecke genutzt werden können oder einfach nur als Platz für Entspannung dienen können. Das Hauptgebäude ist unterkellert und bietet Lagerflächen von rund 90 m². Im Außenbereich stehen 16 Parkplätze zur Verfügung.

Zudem ist das Objekt mit einer Photovoltaik-Anlage (5,13 kWp) ausgestattet das man bei Bedarf auch auf das Vierfache erweitern kann.

Die Bebauungsdichte ist 1,0 auf 1000 m² und kann zur Gänze ausgenutzt werden.

Achtung – Verkauf ohne Inventar!

MAKROLAGE

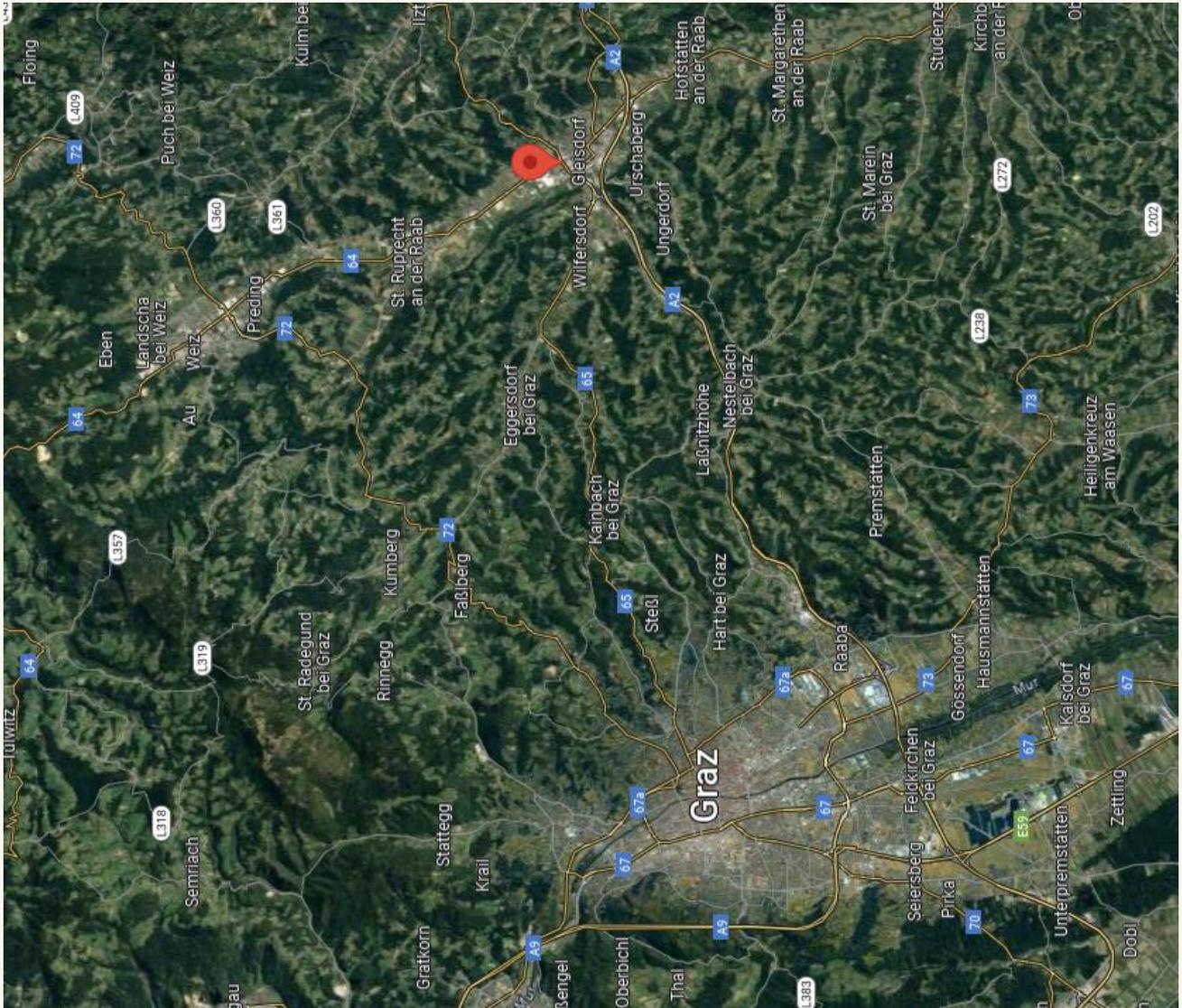
Das Geschäftshaus liegt in Gleisdorf direkt an der Autobahn A2 zwischen Graz und Wien.

Die Landeshauptstadt Graz (Graz-Ost) ist in ca. 15-20 Minuten und Wien ca. 1,5 Stunden über die Autobahn A2 erreichbar.

Der nächstgelegene Flughafen ist in Feldkirchen bei Graz. Dieser ist rund 20 Minuten (ca. 26 km) von Gleisdorf entfernt. Mit ihm sind direkt bzw. mit Umsteigen die wichtigsten Städte weltweit erreichbar.

Die Oststeiermark zählt zu einer der dynamischsten Regionen der Steiermark und wächst mit einem Bevölkerungszuwachs von 3% schneller als andere steierische Regionen.

Die Region umfasst insgesamt 67 Gemeinden, davon befinden sich 36 Gemeinden im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld und 31 im Bezirk Weiz.



V+V Vermietung-Verpachtung
HARTREIL Gerald Franz
Weizerstraße 40
A-8200 Gleisdorf

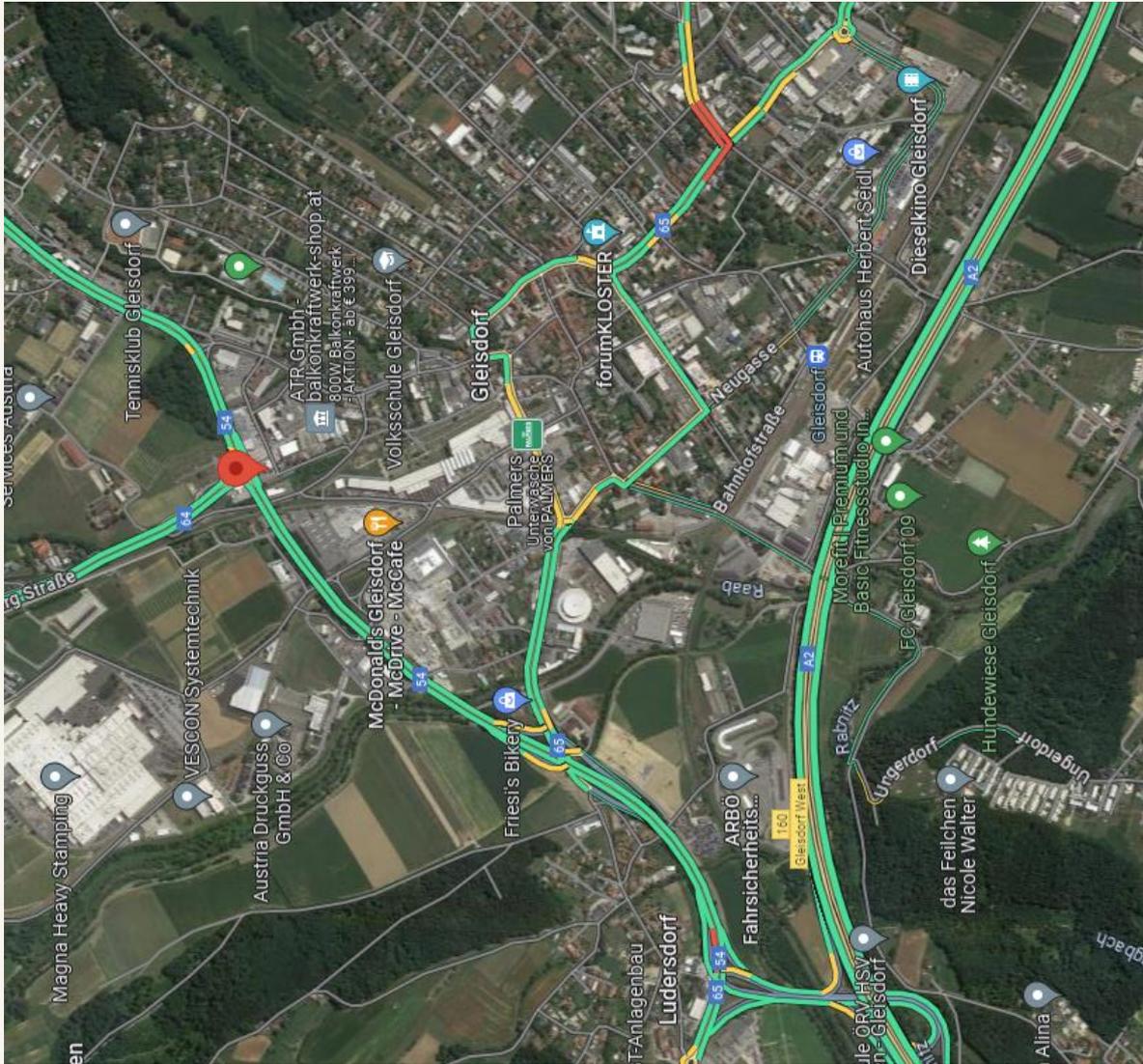
MIKROLAGE

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet östlich von Gleisdorf, mit bester Anbindung zu den Verkehrspunkten Graz, Hartberg und Weiz. Gleisdorf ist eine Stadt mit 11.200 Einwohnern im Bezirk Weiz in der Oststeiermark, rund 20 km östlich von Graz. Die nahegelegenen Autobahnauffahrten sind ca. 2 min. zu erreichen.

Im Gewerbegebiet, rund um die Liegenschaft, befinden sich zahlreiche Betriebe, Einzel- und Großhandel sowie Gastronomiebetriebe.

INFRASTRUKTUR

Hauptbahnhof	1,7 km
Flughafen	26,8 km
ÖPNV	0,5 km
Autobahn	1,8 km
Schule	0,5 km
Gastronomie	0,2 km
Einzelhandel	0,1 km



Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne unter
0676/846234222