

Inserat ID: 174131

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1998000€

Straße: Josefa-Posch-Straße

8200 Gleisdorf

Steiermark Österreich

Nutzfläche: 682.49m²

Grundfläche: 2260m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**GEWERBE-JUWEL! Ihr Erfolgsstandort mit Strahlkraft
? Ein vielseitiges Geschäftsobjekt in Gleisdorf mit
genügend PKW-Abstellplätze PLUS Lagerhalle!!!
3D-RUNDGANG LINK!**



**GEWERBE-JUWEL! Ihr Erfolgsstandort mit Strahlkraft ? Ein vielseitiges Geschäftsobjekt in
Gleisdorf mit genügend PKW-Abstellplätze PLUS Lagerhalle!!! 3D-RUNDGANG LINK!**

Willkommen an einer Adresse mit Seltenheitswert: Dieses herausragende Gewerbeobjekt vereint
moderne Verkaufsflächen, hochwertige Büros, großzügige Lagerkapazitäten und beeindruckende

Außenflächen ? ideal für Unternehmen, die sich professionell präsentieren und zukunftsorientiert wirtschaften wollen.

HIGHLIGHTS:

- ? Gesamtnutzfläche ca. 680 m²: Ein außergewöhnlich großzügiges Flächenangebot ? perfekt für Produktion, Handel, Lager und Büro unter einem Dach.
- ? Moderne Photovoltaikanlage am Dach: Senken Sie langfristig Ihre Energiekosten und positionieren Sie Ihr Unternehmen nachhaltig.
- ? 25 PKW-Stellplätze direkt am Objekt: Maximaler Komfort für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner ? drei Stellplätze sind sogar überdacht.
- ? Repräsentative Verkaufsfläche ca. 42 m²: Ideal als Showroom, Kundencenter oder Empfangsbereich ? mit viel Tageslicht und bester Sichtbarkeit.
- ? Hochwertige Büroeinheit ca. 69 m²: Lichtdurchflutete, moderne Büros für effizientes Arbeiten in angenehmer Atmosphäre.
- ? Großzügige Lagerhalle ca. 260 m²: Viel Platz für Logistik, Lager oder Werkstatt ? ebenerdig befahrbar und flexibel nutzbar.
- ? Riesige Terrasse ca. 146 m²: Ein besonderes Extra ? ideal als Pausenbereich, Eventfläche oder Aufenthaltszone im Freien.
- ? Zusätzliche vielseitig nutzbare Räume: Ob Sozialräume, Archiv, Werkstatt oder zusätzliche Lagerflächen ? hier ist alles möglich.
- ? Spitzenlage in Gleisdorf: Hervorragende Verkehrsanbindung an die A2 und das Stadtzentrum ? perfekte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.
- ? Zukunftsfähige Infrastruktur: Modernste Ausstattung, flexible Raumaufteilung und ein gepflegtes Erscheinungsbild ? ein Standort mit Strahlkraft.

FACTS:

Gesamtnutzfläche: ca. 680 m² - perfekte Raumaufteilung für effiziente Abläufe
Bürofläche: ca. 69 m² - repräsentativ, lichtdurchflutet, optimal für Kundentermine oder Administration
Verkaufs-/Showroom-Fläche: ca. 42 m² - ideal für Showroom, Shop oder Empfangsbereich
Lagerhalle: ca. 260 m² - großzügig dimensioniert, ebenerdig befahrbar, vielseitig nutzbar
Terrasse: ca. 146 m² - perfekt für Pausenbereiche oder Events
Weitere Räume: flexibel einsetzbar als Werkstatt, Sozialräume oder weitere Lagerflächen
Photovoltaikanlage: ja ? nachhaltige Energieversorgung
PKW-Stellplätze: 25 Stellplätze, davon 3 überdacht
Zustand: gepflegt, sofort nutzbar
Lage: frequentiertes Gewerbegebiet mit perfekter Anbindung an die A2

--> Hier geht es zum 3D-Rundgang!

Ausstattung, die Maßstäbe setzt:

- ? Photovoltaikanlage am Dach ? nachhaltig wirtschaften und Energiekosten reduzieren - 45 kWp am Dach + 35 kW Speicher!
- ? 25 PKW-Stellplätze direkt am Objekt, davon 3 überdacht ? Komfort für Mitarbeiter und Kunden
- ? Flexible Grundrissgestaltung ? Ihre individuellen Anforderungen lassen sich problemlos umsetzen

? Optimal erschlossen ? moderne IT- und Stromversorgung, effiziente Heiz- und Kühlsysteme

Lagevorteile, die überzeugen:

Die Liegenschaft befindet sich in einem hochfrequentierten Gewerbegebiet von Gleisdorf mit direktem Anschluss an die A2 Südautobahn und den regionalen Wirtschaftsraum Graz.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ihr Potenzial auf einen Blick:

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen mit einer repräsentativen Verkaufs- und Bürofläche.

Profitieren Sie von einer großzügigen Lagerhalle mit optimaler Zufahrt.

Bieten Sie Ihren Kunden und Mitarbeitern erstklassigen Komfort durch zahlreiche Stellplätze und ein modernes Erscheinungsbild.

Sichern Sie sich mit der Photovoltaikanlage nachhaltige Betriebskosten-Vorteile.

Fazit:

Diese Immobilie ist einzigartig in Ausstattung, Lage und Potenzial. Sie eignet sich perfekt für Handelsbetriebe, Logistikunternehmen, Produktion oder kombinierte Nutzungen. Ein Standort, der Wachstum ermöglicht und Eindruck hinterlässt.

Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu erwerben, und sichern Sie sich Ihren Auftritt an einer der besten Adressen in Gleisdorf!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Klinik <10.000m Kinder < Schulen

<750m Kindergarten <500m Höhere Schule <750m Nahversorgung

<250m Bäckerei <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <750m Post

<750m Polizei <1.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung

Eckdaten

Grundfläche: 2260m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 682.49m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 53.3m²

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1998000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at