



Inserat ID: 46750

erstellt am : 09.03.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129600€

Straße:

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 117.56m²

Grundfläche: 183m²

Gewerbliche Liegenschaft im Zentrum Knittelfelds



Zum Verkauf gelangt ein Imbisslokal im Herzen Knittelfelds. Die Liegenschaft, die in Knittelfeld auch als ehemalige Fischhalle bekannt ist, kann allerdings auch einer ganz anderen Nutzung zugeführt werden. Durch die Widmungskategorie Kerngebiet lassen sich viele gewerbliche Nutzungen realisieren, wie beispielsweise Büros, Verkaufsstätten, usw. Ein Umbau zu Wohnzwecken wäre aufgrund der Flächenwidmung ebenfalls möglich.

Das Erdgeschoss weist neben seinem Gastraum und Thekenbereich noch eine dahinterliegende Küche, sowie einen erst kürzlich geschaffenen Zubau auf. Die Nutzfläche im Erdgeschoss beläuft sich auf knapp 83 m². Der vor wenigen Jahren fertiggestellte Zubau lässt sich über einen eigenen

Eingang erreichen. Von dort aus gelangt man auch auf den knapp 12,52 m² großen Balkon, der Gäste zum Verweilen einlädt und eine tolle Aussicht bietet. Im Kellergeschoss finden sich separate Damen- und Herrentoiletten, ein privates WC, ein kleiner Abstellraum unter der Treppe, ein Kühlraum, sowie ein Kellerraum, der zu Lagerzwecken verwendet werden kann. In diesem ist auch die Haustechnik (Fernwärme und Warmwasseraufbereitung) untergebracht. Im hinteren Bereich der Liegenschaft befindet sich ein kleiner Garten mit einigen Weinstöcken.

Derzeit ist die Liegenschaft mit einem Lagerraum der daneben liegenden Lutherstiege verbunden. Dieser Raum hat eine Größe von ca. 16,50 m² und wurde im Rahmen des Lokalbetriebs zu Lagerzwecken verwendet. Bei Bedarf und nach Auskunft des Eigentümers kann diese Räumlichkeit von der Gemeinde weiterhin gemietet werden. Die monatliche Miete dafür beträgt ca. 55 €. Anderenfalls würde wieder eine bauliche Trennung vorgenommen werden. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Das vorhandene Inventar kann nach Vereinbarung ebenfalls abgelöst werden, sodass mit dem Betrieb als Gastrolokal sofort begonnen werden könnte!

Eckdaten und Highlights:

Zubau erst vor einigen Jahren fertiggestellt
Inventarablöse nach Vereinbarung möglich
ca. 118 m² Gesamtnutzfläche (exkl. Balkon)
183 m² Grundstücksfläche
großer Balkon mit toller Aussicht
Lagerräumlichkeiten im Erdgeschoss von Gemeinde (Miete)
Fernwärme-Zentralheizung

Sie sind auf der Suche nach der Gelegenheit für Ihre Selbstständigkeit im Knittelfelder Zentrum? Dann bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Tobias Weigl unter 0660/47 40 573 bzw. tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at für nähere Informationen und zur Terminvereinbarung!

Ein Energieausweis für diese Liegenschaft wurde vom Eigentümer bereits in Auftrag gegeben und wird den Kaufinteressenten entsprechend nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <6.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 183m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Nutzfläche: 117.56m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 129600€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at