

## Gewerbe - Betriebsobjekt in Schladming!



Gewerbeobjekt

**Objektnummer: 2445\_2894**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8970 Schladming
<b>Baujahr:</b>	ca. 1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	817,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Schrempf**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 30262  
H +43 664/1780640

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











ZTE Axon 30 Ultra 5G



ZTE Axon 30 Ultra 5G



ZTE Axon 30 Ultra 5G





## Objektbeschreibung

Angeboten wird diese ebene Gewerbeliegenschaft mit einer Gebäudehalle, Lagerflächen, Büro, WC`S und Duschen, Aufenthaltsraum, überdachte Freiflächen und Parkplätze. Ideal für unterschiedliche Betriebe, die einen zentralen Standort im Oberen Ennstal suchen. Die Liegenschaft befindet sich im Westen der Stadtgemeinde Schladming im Ortsteil Obere Klaus, mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B320 und direkter Sichtbarkeit von der Bundesstraße aus. Die Liegenschaft im Überblick: Flächenausmaß von 3.246 m<sup>2</sup> Widmung: Industriegebiet I Bebauungsdichte 0,2-0,8 Mögliche Bebaubarkeit: 2.596,80 m<sup>2</sup> Abzüglich vorhandene Bebauung von 817,39 m<sup>2</sup> Bebauungsreserve: ca. 1.779,41 m<sup>2</sup> Ausführung in Stahlbetonbauweise Das Objekt wurde in mehreren Etappen errichtet. Bauabschnitt 1: Produktionshalle 1995/1995 Bauabschnitt 2: Anbau Ost 2001/2002 Bauabschnitt 3: Flugdach Süd (Überdachung) Photovoltaik-Anlage 112 KWP 2022 Alle Anschlüsse, Kanal, Wasser ( derzeit Wassergenossenschaft, Anschlußmöglichkeit an öffentliche Wasserversorgung), Wasser, Strom vorhanden Ölzentralheizung, Fußbodenheizung, Vollheizung/Vollklimatisierung, E-Installation Standard nach Erfordernis, Brandschutzanlagen Eigene Photovoltaik-Anlage 112 KWP ??Asphaltierte Zufahrtsstraße zum Grundstück Die bebaute Fläche: Die Halle ca. 625 m<sup>2</sup> ist mit einer Stahlkonstruktion ohne Säulen und mit Dämmung, für jegliche Art von Produktionsbetrieb, jegliche Nutzung anderer Art geeignet. Halle: mittlere Höhe ca. 4,00m Lager, Büro und Sozialräume mit ca. 192 m<sup>2</sup> Vorbau-Süd/Büro: mittlere Höhe ca. 3,50 m Überdachte Fläche im Freien Parkfläche Zufahrt ca. 1.100m<sup>2</sup> Es werden derzeit Lagerräume für 2 Jahre durchgehend vermietet. Diese könnten auch verlängert werden, falls eine weitere Vermietung gewünscht wird. Kommt die Beschreibung Ihren Vorstellungen nahe? Dann sollten Sie sich dieses Projekt unbedingt ansehen! Wir stehen gerne für weitere Fragen oder einen kostenlosen Besichtigungstermin zur Verfügung! PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 265.3  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf: