Ein kreatives Zuhause: Ihr Atelier für Inspiration und Freiheit

01 Arbeitsraum

Objektnummer: 3812_168

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	12.-Februar-Straße 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	310,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

T +03862 24717 52
H +43 660 837 23 52

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

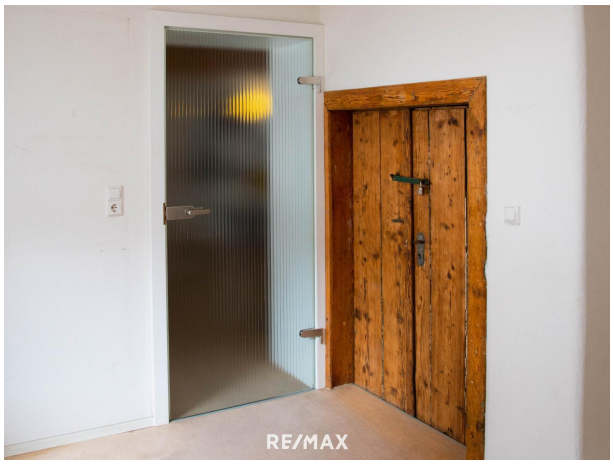
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Fotostudio
Helmut Reisinger
RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitiges Geschäftshaus in bester Lage im Zentrum von Kapfenberg

Objektbeschreibung:
Das hier angebotene Geschäftshaus befindet sich in bester Lage im Zentrum von Kapfenberg. Mit einer Nutzfläche von 310 m² bietet es ausreichend Platz für vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Zusätzlich besteht die Option, den etwa 150 m² großen Dachraum auszubauen und somit die nutzbare Fläche zu erweitern. Das Grundstück umfasst insgesamt 354 m².

Ausstattung:
Der lichtdurchflutete Geschäftsraum ermöglicht eine angenehme Arbeitsumgebung und bietet Platz für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Darüber hinaus sind zahlreiche Nebenräume vorhanden, die zusätzliche Flächen für Büros, Arbeitsräume, Therapien oder Besprechungen bieten.
Das Geschäftshaus verfügt über eine Garage mit ca. 38 m². Zudem ist ein Weinkeller mit einer Größe von ca. 25 m² vorhanden, der eine besondere Atmosphäre schafft. Eine großzügige Terrasse mit 30 m² Fläche lädt in den Arbeitspausen zum Verweilen im Freien ein.

Lage:
Das Geschäftshaus befindet sich in einer exzellenten Lage in Kapfenberg. Es liegt direkt im Stadtzentrum und bietet somit eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für potenzielle Kunden. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die geplante neu errichtete FH für Pflegeberufe in der Nähe sorgt für eine erhöhte Frequenz und ein breites Publikum in der Umgebung. Zudem befindet sich das Haus direkt gegenüber dem örtlichen Kino, was zusätzliche Besucherströme generieren kann.

Nutzungsmöglichkeiten:
Das Geschäftshaus eignet sich für vielfältige Nutzungskonzepte. Es bietet ideale Bedingungen für Geschäfte aller Art, von Einzelhandelsgeschäften bis hin zu Boutiquen oder Gastronomiebetrieben. Es besteht auch die Möglichkeit, das Gebäude für medizinische Zwecke zu nutzen, wie zum Beispiel Arztpraxen, Gemeinschaftspraxen oder Beratungsstellen. Therapiezentren oder Bürogemeinschaften finden hier ebenfalls ausreichend Platz für ihre Bedürfnisse.
Zustand und Ausstattung:
Das Geschäftshaus befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann sofort bezogen werden. Es wird unmöbliert übergeben, sodass der neue Eigentümer die Inneneinrichtung nach seinen eigenen Vorstellungen gestalten kann.

Wirtschaftsstandort Kapfenberg:
Kapfenberg hat sich zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort in der Region entwickelt. Die Stadt hat eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit verschiedenen Industriezweigen und einem

lebendigen Geschäftszentrum.
Dieses bietet eine breite Palette an Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und gastronomischen Einrichtungen. Hier befinden sich eine Vielzahl von Geschäften und hier finden Einwohner und Besucher alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Supermärkten und Apotheken bis hin zu Modeboutiquen und Elektronikläden.
Die geographische Lage von Kapfenberg trägt ebenfalls zur Attraktivität des Geschäftszentrums bei. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Wien und Graz, was eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht. Die Anbindung an das Autobahnnetz und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrssystem machen Kapfenberg zu einem beliebten Ziel für Shopping-Ausflüge.
Die Kombination aus lokalem Charme, individuellem Kundenservice und einer breiten Produktpalette macht das Einkaufen in Kapfenberg zu einem angenehmen Erlebnis.

Zusammenfassend bietet dieses Geschäftshaus in bester Lage im Zentrum von Kapfenberg eine Vielzahl von Möglichkeiten für verschiedene Geschäftskonzepte. Mit einer großzügigen Nutzfläche, der Option zur Erweiterung des Dachraums und einer erstklassigen Ausstattung ist es eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Profitieren Sie von der zentralen Lage, der Nähe zur geplanten FH für Pflegeberufe und der benachbarten Einrichtungen (Kulturhaus, Kino), um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	225.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.67
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717