

## Lager 12 in einem neu errichteten Komplex im Gewerbepark Gröbming



die Anlage von außen (2)

**Objektnummer: 2445\_2783**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	123.471,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

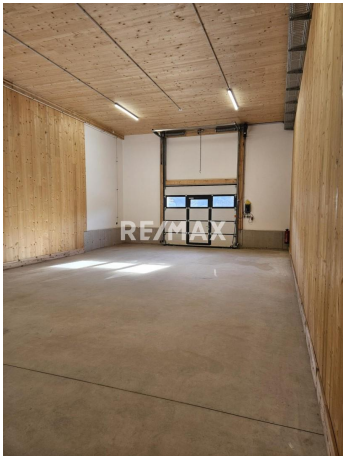


### **Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 6641200954  
H +43 6641200954

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Im neu gegründeten und heiß begehrten Gewerbegebiet von Gröbming entsteht neben einer Vielzahl von heimischen Firmen auch einen Büro- und Lagerkomplex, in welchem Sie investieren und Flächen erwerben können! Starten Sie mit Ihrem Gewerbe durch und nutzen Sie die tolle Gelegenheit! Ein paar Fakten: \*) hochwertige und nachhaltige Holzbauweise \*) optisch ansprechende Außengestaltung \*) sinnvoll aufgeteilte Räumlichkeiten für Bedürfnisse aller Art \*) Erdgeschoß: 12 Lager mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten \*) Obergeschoß: 9 Büros, Kantine, Fitnesscenter (für all jene, die nach der Arbeit noch ein Workout machen wollen) \*) Duschen und WCs im EG und im OG \*) eine Vielzahl an Parkflächen \*) Heizung via neu entstehender Fernwärme \*) Barrierefreiheit (mit Lift) \*) Kantine im OG mit schöner Terrasse für jene, die mal abschalten möchten \*) weitere Begegnungszonen zum Gedankenaustausch im Inneren \*) optimale Anbindung an die Ennstaler Bundesstraße B320 \*) kurzer Weg nach Gröbming-Ort Die Lagerboxen im EG können natürlich ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden, solange Sie das gewerblich tun. Eine private Nutzung ist vonseiten der Gemeinde Gröbming nicht erlaubt. Die Außen- und Innenwände werden aus Holz errichtet, teilweise mit Gipskartonplatten beplankt. Die Decke wird in Holz, der Fußboden in geschliffenem Beton ausgeführt. Die großen Einfahrtstore zu den einzelnen Boxen haben einen elektrischen Antrieb und einen Codetaster im Außenbereich. Die Lagerboxen werden nicht beheizt und haben eigene Stromzähler. Gegen einen Aufpreis kann eine Sanitäranlage installiert werden, aber wie oben bereits angeführt, befinden sich im EG allgemein nutzbare Duschen und WCs. In getriebenen Zeiten wie heute ist es wichtig, zwischen Arbeit und Zuhause einen Ausgleich zu finden. Genau daran haben die Erbauer gedacht, als sie im OG ein Fitnesscenter geplant haben. Dieses ist bereits von einem namhaften Betreiber fix gemietet und wird es Ihnen ermöglichen, vor oder nach der Arbeit noch ein wenig auf die Gesundheit zu achten. Duschen und WCs werden vorhanden sein - also steht einem Workout nichts mehr im Weg! Was für eine gute Idee. SÄMTLICHE PREISE VERSTEHEN SICH ALS NETTOPREISE. 20% UST KOMMEN HINZU. Folgende Lager im EG bzw. Büros im OG sind bereits vergeben bzw. noch frei: Lager/ Box 1 ca. 70m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 2 ca. 70m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 3 ca. 140m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 4 ca. 70m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 5 ca. 70m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 6 ca. 140m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 7 ca. 90m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 8 ca. 49m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 9 ca. 49m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 10 ca. 90m<sup>2</sup> €223.100,- Lager/ Box 11 ca. 70m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Lager/ Box 12 ca. 48m<sup>2</sup> €123.471,- Büro 1 ca. 51m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 2 ca. 35m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 3 ca. 35m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 5 ca. 17m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 6 ca. 17m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 7 ca. 17m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 8 ca. 35m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Büro 9 ca. 87m<sup>2</sup> nicht mehr verfügbar Der Gröbminger Gewerbepark ist etwas für die Zukunft: hier haben sich fünf benachbarte Gemeinden zusammengetan und einen Schritt nach vorne geschaut. Genau so etwas fehlte der Region und deswegen hat man das nun ermöglicht. Firmen verschiedenster Art haben sich hier bereits angesiedelt (oder siedeln sich noch an) und werden mit ihrem Knowhow der Region reiche Dienste erweisen. Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine

ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen. Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten: katholische und evangelische Kirche Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.) Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft ausgezeichnete Speiserestaurants hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline im Winter Langlaufloipe im Sommer unzählige Wander- und Radwege Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. 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:

Heizwärmebedarf: 63.8 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Energieeffizienzklasse: A+  
Energieeffizienzklasse: A+  
Energieeffizienzklasse: A+  
Energieeffizienzklasse: A+