

*****GRUNDSTÜCK + PROJEKT für ein topmodernes
Betriebsgebäude -
Halle+Büros***GÜNSELSDORF-LEOBERSDORF*****



Objektnummer: 186

Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	194,82 m ²
Bürofläche:	293,80 m ²
Bäder:	3
WC:	13
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Buchegger

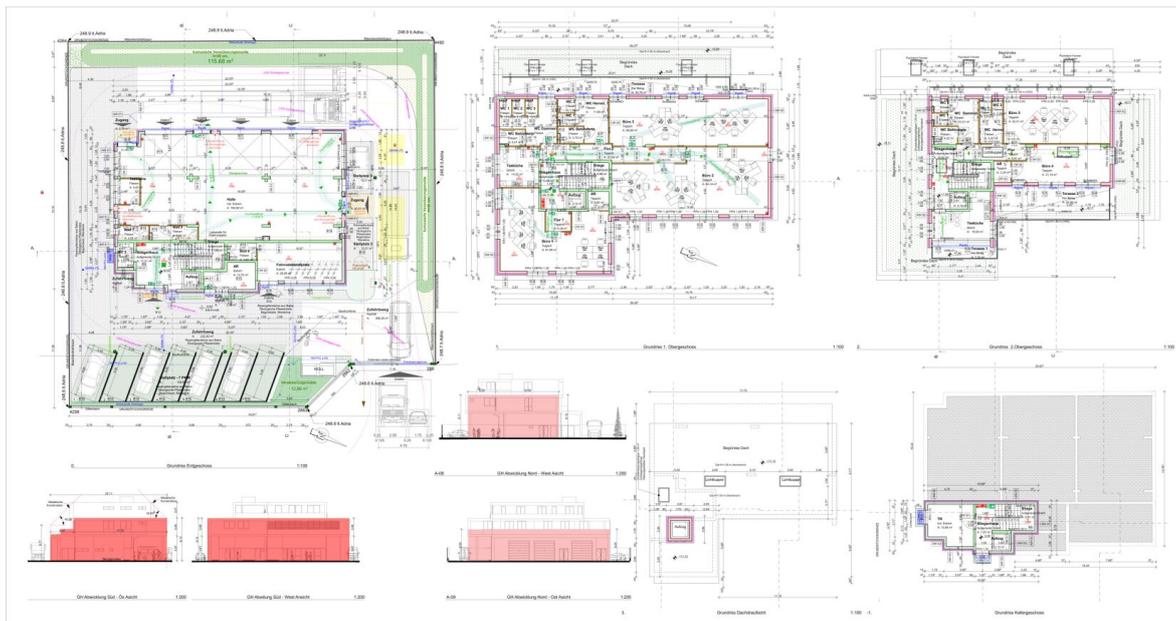
mehrWERT Projektierungs GmbH
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10
8042 Graz

T +43 69910033608

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









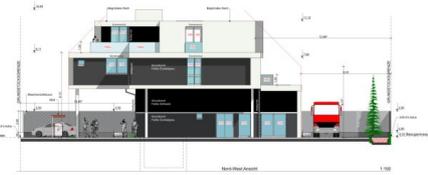
Süd-West Ansicht

1:500



Süd-Ost Ansicht

1:500



Nord-West Ansicht

1:500

Grundrisse **Raum** **Fläche** **Fläche** **Fläche** **Fläche**

Keller	12	5,25			
	Eingangsraum	5,12			

Erdgeschoss	Eingangsraum	11,21			
	WC	1,12			
	Stiegen	1,12			

1. Obergeschoss	Stiegenraum	11,21			
	WC	1,12			

2. Obergeschoss	Stiegenraum	11,21			
	WC	1,12			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			

Gesamt	Stiegenraum	33,63			
	WC	3,36			



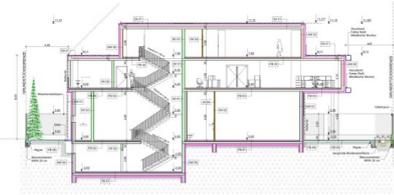
Lageplan

1:500



Süd-Ost Ansicht

1:500

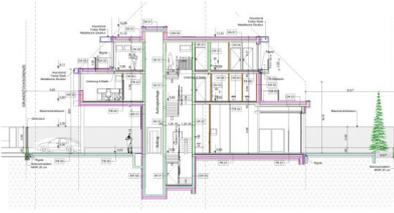


A Schnitt A-A 1:100

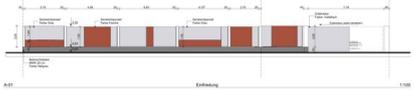
- 1.1.1** ...
- 1.1.2** ...
- 1.1.3** ...
- 1.1.4** ...
- 1.1.5** ...
- 1.1.6** ...
- 1.1.7** ...
- 1.1.8** ...
- 1.1.9** ...
- 1.1.10** ...
- 1.1.11** ...
- 1.1.12** ...
- 1.1.13** ...
- 1.1.14** ...
- 1.1.15** ...
- 1.1.16** ...
- 1.1.17** ...
- 1.1.18** ...
- 1.1.19** ...
- 1.1.20** ...
- 1.1.21** ...
- 1.1.22** ...
- 1.1.23** ...
- 1.1.24** ...
- 1.1.25** ...
- 1.1.26** ...
- 1.1.27** ...
- 1.1.28** ...
- 1.1.29** ...
- 1.1.30** ...
- 1.1.31** ...
- 1.1.32** ...
- 1.1.33** ...
- 1.1.34** ...
- 1.1.35** ...
- 1.1.36** ...
- 1.1.37** ...
- 1.1.38** ...
- 1.1.39** ...
- 1.1.40** ...
- 1.1.41** ...
- 1.1.42** ...
- 1.1.43** ...
- 1.1.44** ...
- 1.1.45** ...
- 1.1.46** ...
- 1.1.47** ...
- 1.1.48** ...
- 1.1.49** ...
- 1.1.50** ...



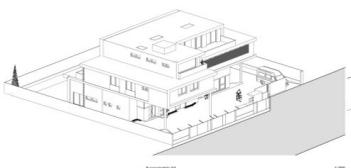
C Schnitt 1:100



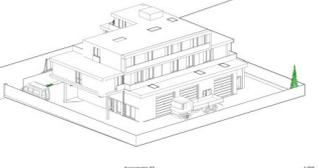
B Schnitt C-C 1:100



A11 Erdgeschoss 1:100



Ansicht von S1 1:200



Ansicht von S2 1:200

Objektbeschreibung

Modern, hochwertig projektiertes Betriebsgebäude mit Halle und Büros.

++ Das Projekt ist bereits behördlich genehmigt! ++

Grundstücksdaten

- lt. Grundbuch ca. 1176 m²
- eben und trocken

Projektdaten

- **Keller**

- TR 16,85 m²
- Stiegenhaus 6,77 m²
- Stiege 9,77 m²

- **Erdgeschoss**

- Stiegenhaus 17,01 m²
- WC 3,53 m²

- Stiege 11,10 m²
- Abstellraum 10,75 m²
- Fahrradabstellplatz 28,99 m²
- Bad 4,64 m²
- **Halle 194,82 m²**
 - Bad 1 4,04 m²
 - Bad 2 5,92 m²
 - Kochnische 5,00 m²

- **1. Obergeschoss**

- Stiegenhaus 10,69 m²
- Stiege 9,96 m²
- Flur 4,39 m²

◦ Büro 1	61,59 m ²
◦ Büro 2	84,14 m ²
◦ Büro 3	66,86 m ²
◦ WC-Herren	11,68 m ²
◦ WC 1	1,93 m ²
◦ WC 2	1,93 m ²
◦ WC behinderte	3,70 m ²
◦ WC-Damen	13,65 m ²
◦ WC 1	1,72 m ²
◦ WC 2	1,72 m ²
◦ WC 3	1,72 m ²
◦ WC behinderte	3,47 m ²
◦ Kochnische	14,32 m ²
◦ Flur	20,64 m ²

- **2. Obergeschoss**

◦ Stiegenhaus	10,93 m ²
◦ Stiege	9,23 m ²
◦ AR	3,25 m ²
◦ Büro 4	31,16 m ²
◦ Büro 5	42,41 m ²
◦ WC-Herren	11,68 m ²
◦ WC 1	1,93 m ²
◦ WC 2	3,70 m ²
◦ WC-Damen	13,65 m ²
◦ WC 1	1,72 m ²
◦ WC 2	1,72 m ²
◦ WC behinderte	3,47 m ²
◦ Flur	20,64 m ²

◦ Kochnische 14,32 m2

Gesamt

- Fläche Allgemein 314,49 m2
- Fläche Halle 194,82 m2
- Fläche Büro 293,80 m2

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap