

## **Gewerbeobjekt mit Potenzial in guter strategischer Lage von Bad Eisenkappel**



**Objektnummer: 362833328**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9135 Bad Eisenkappel
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	670,93 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	137,96 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	467,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	29
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36















## Objektbeschreibung

Exklusives Gewerbeobjekt in Strategischer Lage von Bad Eisenkappel mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Industrie, Handel, Produktion und Wohnprojekte.

Sie suchen nach einer langfristigen Investitionsmöglichkeit für Ihr Unternehmen aus Industrie, Handel und Produktion? Oder planen Sie, ein innovatives Wohnprojekt zu starten? Dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Das Objekt befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Bad Eisenkappel und erstreckt sich mit einer Fläche von ca. 2.620 m<sup>2</sup> über gemischtes Baugebiet. Diese Flächenwidmung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Klein- und Mittelbetriebe sowie für Wohngebäude oder sonstige Betriebsgebäude.

Das Gebäude ist dem Alter entsprechend gepflegt und bietet eine großzügige Verkaufsfläche von über ca. 450 m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen mehrere Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von über ca. 135 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die flexibel an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden können. Ein weiterer Pluspunkt der Liegenschaft sind die 29 KFZ-Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden bieten.

Das Objekt ist mit einer Anlieferungszufahrt und einem Flügeltor ausgestattet, die eine effiziente Be- und Entladung Ihrer Waren gewährleisten. Das Gebäude wurde im Jahr 2009 erbaut. Im Jahr 2023 wurde der Betrieb eingestellt. Die Heizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die von einem 6.000-Liter-Öltank gespeist wird.

### **DER KAUFPREIS IST NETTO !!**

Dieses Exposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie vermitteln. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap