



#0005003584

## Der Ruf nach Selbstständigkeit! Vielseitiges Gewerbeobjekt nahe Riegersburg!

8333 Lembach bei Riegersburg



Kaufpreis: 550.000,00 €

Nutzfläche: 920,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Müllner-Dissauer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at

+43 664 627 51 05





## BESCHREIBUNG

"SUPER CHANCE EINEN TANKENSTELLENBETRIEB ZU ÜBERNEHMEN!"

Investieren Sie in ein vielseitiges und zukunftsorientiertes Geschäftskonzept in der florierenden Region in der Südost Steiermark bei Riegersburg direkt an der Route 66.

Die Tankstelle mit Shop und großer Werkstatt und § 57a Prüfstation war bis in den Herbst 2023 in Betrieb und ist aufgrund der Pensionierung seither geschlossen.

Das Gebäude wurde ab 1967 in mehreren Etappen in den Bauweisen Ziegel-Massiv, Stahlbetonskelett und Durisol mit Beton erweitert und adaptiert.

Diese hervorragend positionierte Anlage bietet für mehreren essenzielle Dienstleistungen unter einem Dach Möglichkeiten wie:

eine gut frequentierte Tankstelle,

Möglichkeiten vom Shop oder Snackbereich oder event. sogar Verkauf,

eine Werkstatt mit Service-Station,

Hebebühnen

Lagermöglichkeiten,

sowie ein Ausstellungsraum mit großzügigen Fensterfronten.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.700 m<sup>2</sup> - eine Neuvermessung erfolgt vor Kauf.

Nähere Informationen schicken wir Ihnen gerne in Form unseres Exposés.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1967,1976,1978,1985
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 920 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.700 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.11.2023
Gültig bis	28.11.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	173,80
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,64
fGEE Klasse	 C

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	550.000,00 €
-----------	--------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	550.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

**NEBENKOSTEN**

---

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

---

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

---



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

