



#0005003584

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

8333 Lembach bei Riegersburg



Purchase price: 550.000,00 €

Usage Area: 920,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Müllner-Dissauer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at

+43 664 627 51 05





## DESCRIPTION

"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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Category             | Commercial: Other    |
| Usage Type           | Commercial           |
| Sales Type           | Buy                  |
| Form of ownership    | Sole ownership       |
| Year of construction | 1967,1976,1978,1985  |
| Construction status  | Finished             |
| Heating              | Central Heating: Oil |

### AREAS

|            |               |
|------------|---------------|
| Usage Area | ca. 920 sqm   |
| Base Area  | ca. 1.700 sqm |

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 29.11.2023  |
| Valid until                       | 28.11.2033  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 173,80  |
| HWB Class                         |  E |
| fGEE Value                        | 1,64  |
| fGEE Class                        |  C |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 550.000,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 550.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

