

## Gewerbeimmobilie zu vermieten



**Flatschacherweg 3**

**8740 Zeltweg**

### Immobilienbeschreibung:

Das gegenständliche Anwesen befindet sich sehr gut erkenn- und erreichbar direkt neben der Bundesstraße L518 in Mitten des Kern- und am Rand des Gewerbegebietes von Zeltweg .

Am Grundstück befindet sich ein Gewerbeobjekt mit einer bebauten Fläche von ca. 1108m<sup>2</sup>.

Die restliche Grundstücksfläche von ca. 1878m<sup>2</sup> besteht aus einem befestigten Vorplatz bzw. aus Hofflächen.

Das Gebäude selbst besteht derzeit aus

- einem ca. 110m<sup>2</sup> großen Verkaufs- bzw. Büroteil mit einer darüberliegenden ca. 60m<sup>2</sup> großen Wohnung (beheizt)
- einem ca. 230m<sup>2</sup> großen PKW-Werkstattbereich (beheizt)
- einem ca. 170m<sup>2</sup> großen LKW-Werkstattbereich (beheizt)
- einem ca. 600m<sup>2</sup> großen Lagerbereich (unbeheizt)

Die Räumlichkeiten sind teilweise eingerichtet.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und einer Ölzentralheizung.

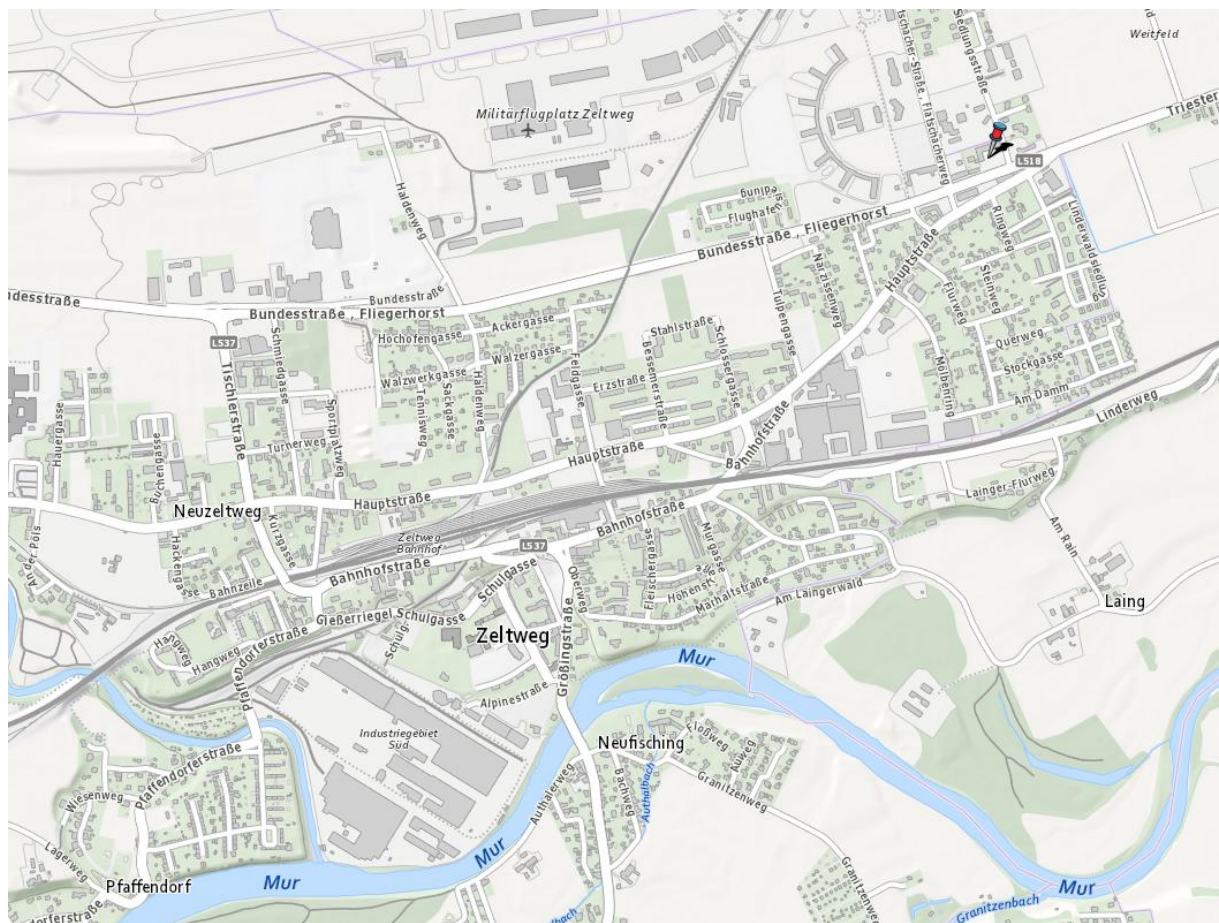
**Ab Jänner 2027 steht das gegenständliche Anwesen langfristig zur Vermietung zur Verfügung.**

Das Objekt wird derzeit als Autowerkstatt bzw. Lager genutzt. Eine Änderung des Verwendungszweckes kann nach interner Absprache durchgeführt werden.

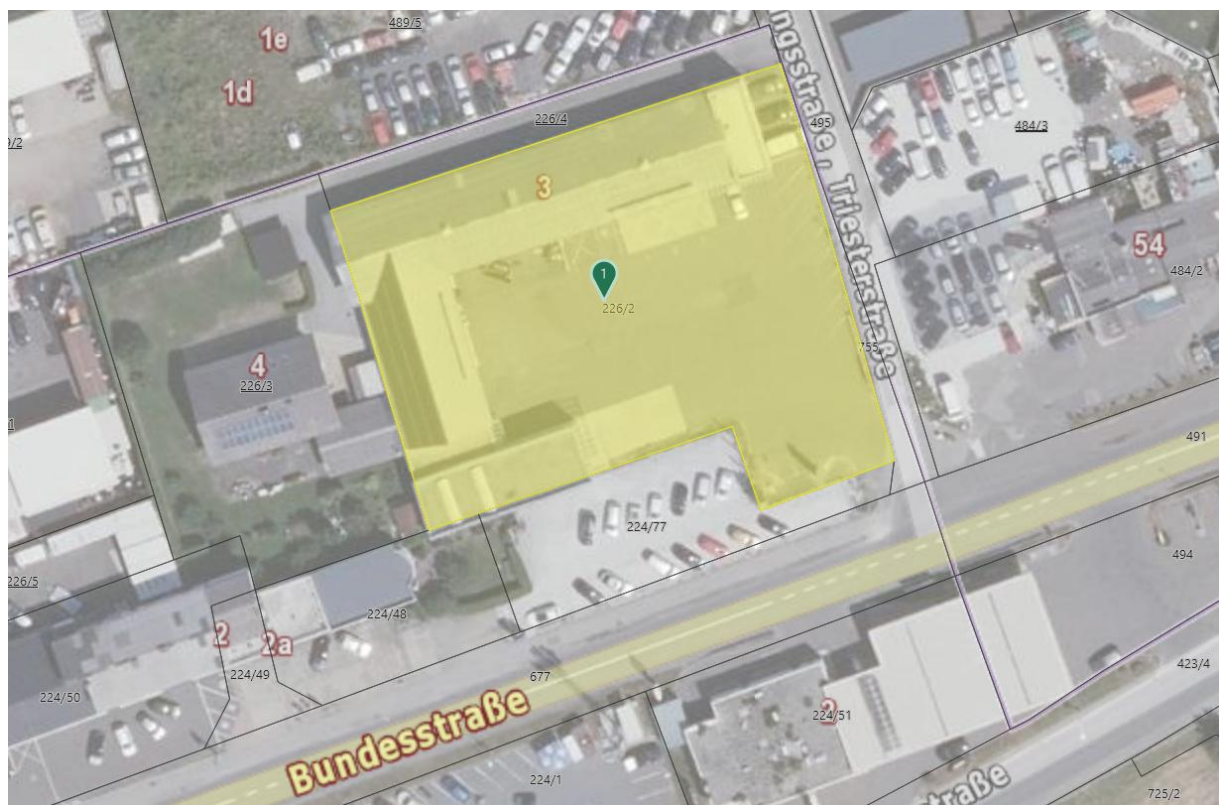
### Daten zum Grundstück:

Gemeinde:	Zeltweg
Katastralgemeinde:	65038 Zeltweg
Grundstücksnummer:	226/2
Grundstücksfläche:	2986m <sup>2</sup>
Flächenwidmung:	Bauland – SG Kerngebiet 0,5-1,0

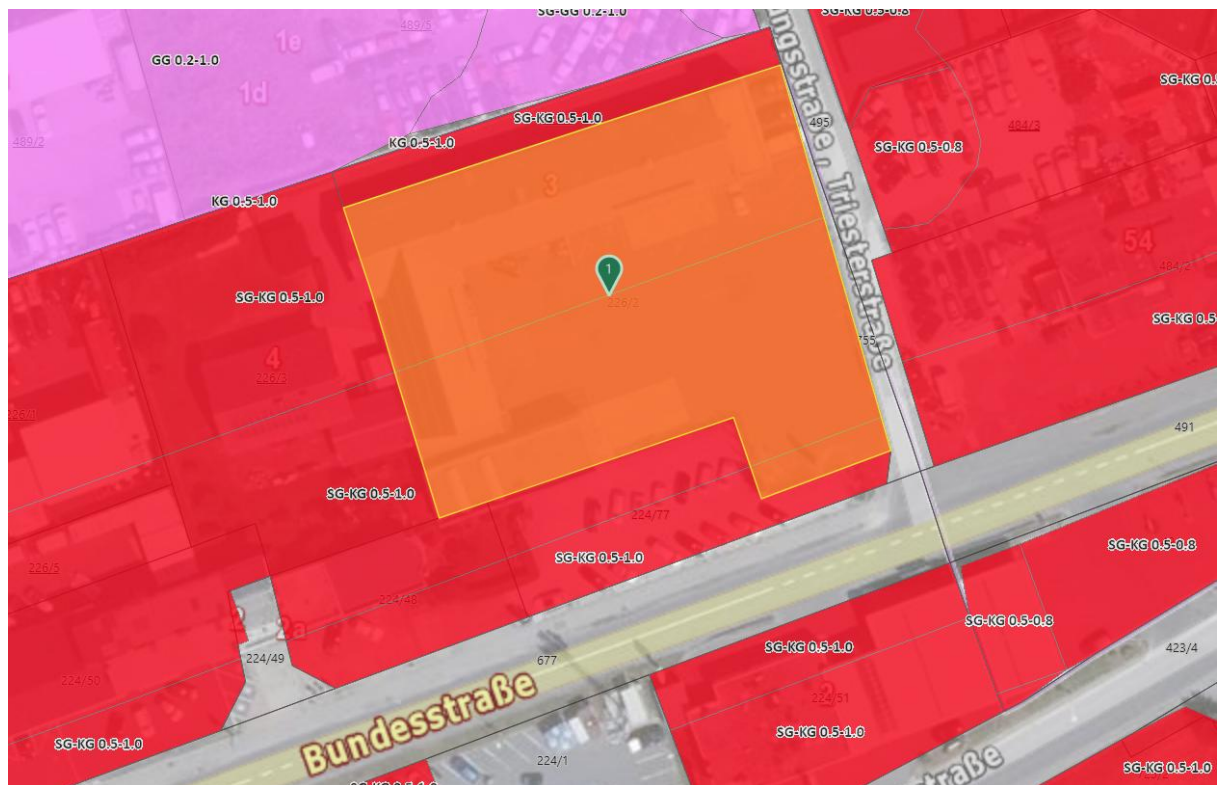
## Auszug GIS Steiermark Ortsplan:



## Auszug GIS Steiermark Orthofoto und Kataster:



## Auszug GIS Steiermark Flächenwidmung:



Das Anwesens kann nach Voranmeldung gerne besichtigt werden.

Kontakt: [immo-info@gmx.at](mailto:immo-info@gmx.at)