

## Gewerbeimmobilie - innovative Schlosserei samt Büro und Wohnung!



**Immobiliennummer:** 25175  
**Ort / Region:** Graz Puntigam  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Nähe Autobahn  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Der alteingesessene Schlossereibetrieb war auf Stahl- und Metallbau spezialisiert und ist in einer Grazer Mischlage zu finden.

### Detailbeschreibung

Ein interessierter Schlosser kann sofort die Immobilie übernehmen und loslegen.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn als auch die schnelle Verbindung zu den Grazer Baustellen macht die Lage sehr attraktiv.

Sämtliche Genehmigungen sind vorhanden und diverse Bescheide lassen sich leicht übertragen. Es sind aufrechte Betriebsanlagengenehmigungen und Prüfungen gem. §82b GewO.



Die Halle und die überdachte Freifläche haben eine Höhe von rund 4 m.

Die angeschlossene Wohnung (ca. 125 m<sup>2</sup>) wurde von den Inhaberfamilien liebevoll eingerichtet. Weitere 2 Wohnungen können übernommen, ansonsten verbleiben die Eigentümer.

Mehrere Parkplätze vorhanden!

NEUGIERIG? Eine Besichtigung sagt mehr als 1000 Worte! Gerne bin ich für Sie da!

### **Ausstattung**

- + Büro (rd. 70 m<sup>2</sup>), Werkstatt (rd. 387 m<sup>2</sup>) und überdachte Freifläche (rd. 286 m<sup>2</sup>), diverse Läger, Keller, Abstellplätze, Sozialräume
- + Halle und überdachte Freifläche mit einer Höhe von rd. 4 m
- + Aufrechte Betriebsanlagengenehmigungen und Prüfungen gem. §82b GewO
- + Spindelpresse, Bandsäge, Ständerbohrmaschinen, Werkbänke, Schweißgeräte, Kleinwerkzeuge, Schrauben und Kleinteilelager, sowie diverses Material verbleiben
- + Top ausgestattete Wohnung über der Werkstätte vorhanden
- + Garten mit Pool, sowie exklusive Gartenküche und Gartenwohnzimmer im ruhigen Hinterteil des Gesamtgrundstückes
- + Weitere 2 Wohnungen können übernommen werden, ansonsten verbleiben die Eigentümer
- + Eigener Fernwärmeanschluss für Gewerbe und Wohnung

**Sind Sie Visionär und haben Sie eine kreative Idee, die Sie mit dieser Immobilie umsetzen könnten?  
Wir helfen Ihnen gerne!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Thomas Holzschuh unter  
0664 - 17 84 149.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

