LogReal.
DieLogistik
Immobilie
Ihr RealEstate SolutionsCenter
Industrie – Handel – Logistik – E-Commerce

24/7-Liegenschaft mit reaktivierbarem Gleisanschluss und Grundstücksreserven

Gottlob-Bauknecht-Straße 1, 8724 AT-Spielberg (Steiermark), Österreich

LogReal. DieLogistik Immobilie
Ihr RealEstate SolutionsCenter
Industrie – Handel – Logistik – E-Commerce

Daten im Überblick

ImmoNr	RH1177	**Bahnanschluss**	Ja
Objektart	Hallen/Lager/Produktion	**Kran**	Ja
Objekttyp	Lager mit Freifläche	**max. Gewicht Kran (kg)**	5
Grundstücksgröße	ca. 101.695 m^2	**Stromanschlusswert**	33kv-Leitung
Lagerfläche	ca. 35.867 m^2	**Baujahr**	1973
Bürofläche	ca. 3.965 m^2	**Erschliessung**	Erschlossen
Freifläche	ca. 26.000 m^2	**Bebaubar nach**	B Plan
Anzahl Gewerbeeinheiten	4	**Bebaubar mit**	Gewerbe, Industrie, Lager, Produktion
teilbar ab	ca. 5.000 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Bauweise	Massiv	**Verfügbar ab**	sofort
Boden	Beton	**Gewerbliche Nutzung**	Ja
Bodenlast t/m^2	5	**Dist. Autobahn (km)**	25 km
Heizungsart	Fernwärme	**Dist. Bus(km)**	0,40 km
Sicherheitstechnik	Kamera		

Beschreibung

Juwel in der Steiermark: 24/7-Liegenschaft: 35.000 m² ab Dezember 2024 verfügbar

38.000 m² große Produktionsliegenschaft auf einem 100.000 m² großen Grundstück mit folgenden Vorteilen:
reaktivierbarer Gleisanschluss
Widmung des Standorts als Industriegebiet; d.h. große Bandbreite an 24/7-Nutzungsmöglichkeiten

Einer der letzten großen verfügbaren Flächen in Österreich an den wichtigen Verkehrsachsen Richtung Slowenien und Italien mit einer Vielzahl von Nutzungsarten:

Option 1: Der vorhandene Gebäudebestand ist in vermietbarem Zustand, d.h. Vermietung von ca. 35.000 m² ab April 2023 möglich
Eignung für Industriebetriebe, Light Industrial-Nutzungen und Distributions- und Kontraktlogistik.
Rampen und weitere Tore können bedarfsgerecht nachgerüstet werden.

Erweiterung des Hallenbestands um weitere 20.000 m² Nutzfläche ist aufgrund der Grundstücksgröße ohne weiteres möglich.

Option 2: Abriss des alten Gebäudebestands mit anschließendem Neubau; Neubezug möglich Ende 2023

Reaktivierung vorhandener, derzeit stillgelegter Gleisanschluss bis Ende 2023 möglich

Lage

Der Standort befindet sich in der steirischen Gemeinde Spielberg zwischen Knittelfeld und Zeltweg in zentraler Lage von Österreich an den wichtigen Verkehrsachsen Richtung Slowenien und Italien

1 km bis Anschlussstelle Zeltweg-Ost/Spielberg der S36-Murtal Schnellstraße
25 km bis A9-Autobahnknoten St. Michael via S36-Murtal Schnellstraße als Verbindung Achse Salzburg-Wels-Graz über A9-Pyhrnautobahn

und Achse Leoben-Bruck/Mur-Wien über S6-Semmering Schnellstraße
3 km bis Bahnhof Zeltweg als Anschluss Schnellbahnanbindung S8 - Verbindung Bruck/Mur/Leoben/Knittelfeld/Unzmarkt
350 m bis Bahnhof - Haltestelle Zeltweg Aichfeldgasse und Bus Anbindung - ÖBB Postbus Nr. 1 und 3

In unmittelbarer Nähe: Red Bull Ring und Fliegerhorst Hinterstoisser

Unternehmen in der Umgebung:
Transgourmet, voestalpine, Sandvik, Pabst Holzindustrie, Playworld Spielberg, KBG Kunststoffbearbeitung u.a.

Ausstattung Beschreibung

Gesamtgröße Industrieareal ca. 10 ha mit unbebauten Grundstücksreserven von ca. 26.000 m^2

Gesamtnutzfläche ca. 38.492 m^2, davon:
1. Bürogebäude zweigeschossig ca. 1.500 m^2
2. Sozialgebäude ca. 1.125 m^2 mit Umkleideraum, Küche, Kantine, Büro
3. Produktionshalle ca. 28.600 m^2, Bodenlast 5 t/m^2, mit Büroeinbau ca. 1.200 m^2
4. Druckgusshalle ca. 4.819 m^2 mit Büroeinbau ca. 240 m^2
5. Blechlager ca. 816 m^2 mit Hallenkran 5 to
6. Versandhalle ca. 1.632 m^2
7. zwei befestigte Parkplätze mit beschranktem Portierzugang

Zufahrt über öffentliche Bauknecht Straße an der Nordseite der Liegenschaft

Sonstige Angaben

Technische Infrastruktur:
- Strom 33kV-Leitung, 5 Trafostationen mit insgesamt 10 Trafos zu je 630kVA
- Betriebstankstelle reaktivierbar
- Gleisanschluss, aktuell ruhend
- Kühlwasseranlage
- Ölabscheider

- Druckluftversorgung
- Hallenkran 5 to
- Tore: Roll-, Schnelllauf- und Flügeltore, Brandschutztor als Schiebetor
- Heizung Fernwärme: Radiatoren im Büro, Heizgebläse mit Wärmetauscher in den Hallen, Notheizgerät über Gas
- Brandschutz: Produktionshalle Sprinkleranlage, Druckgusshalle Brandmeldeanlage
- IT-Verkabelung
- Videoüberwachung
- Internet: Hutchison Drei, A1 möglich

Bildergalerie

8724 Spielberg 2

DSFoto_10-11

Gleis

LogReal. DieLogistik Immobilie
Ihr RealEstate SolutionsCenter
Industrie – Handel – Logistik – E-Commerce

Ihr Ansprechpartner

Herr Rudolf Hämel
LogReal.DieLogistikimmobilie GmbH
Babenhäuser Str. 50
63762 Großostheim

Tel.: +49 (0) 6026 999 0240
Mobil: +49 (0) 151 6110 8888
Fax: +49 (0) 6026 996 6026

E-Mail: haemel@logreal-die-logistikimmobilie.de
Web: https://www.logreal-die-logistikimmobilie.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.