

24/7-Liegenschaft mit reaktivierbarem Gleisanschluss und Grundstücksreserven



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

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/m²	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 m²

Gesamtnutzfläche ca. 38.492 m², davon:

1. Bürogebäude zweigeschossig ca. 1.500 m²

2. Sozialgebäude ca. 1.125 m² mit Umkleideraum, Küche, Kantine, Büro

3. Produktionshalle ca. 28.600 m², Bodenlast 5 t/m², mit Büroeinbau ca. 1.200 m²

4. Druckgusshalle ca. 4.819 m² mit Büroeinbau ca. 240 m²

5. Blechlager ca. 816 m² mit Hallenkran 5 to

6. Versandhalle ca. 1.632 m²

7. zwei befestigte Parkplätze mit beschränktem 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

Ihr Ansprechpartner

Herr Rudolf Hämel
LogReal.DieLogistikimmobilie GmbH
Hessenstraße 8
63785 Obernburg

Tel.: +49 (0) 6022 72228
Mobil: +49 (0) 151 6110 8888

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.