

FACTSHEET  
BESTANDSFREIES ZINSHAUS  
Minoritenplatz 8 / Mittergasse 23  
8600 Bruck an der Mur



Die Liegenschaft befindet sich in einer der attraktivsten Lagen von Bruck an der Mur – am Ende der belebten Fußgängerzone, die den historischen Hauptplatz mit dem charmanten Minoritenplatz verbindet. Bruck an der Mur überzeugt als lebendige Bezirkshauptstadt im malerischen Murtal mit einem attraktiven Mix aus historischem Stadtfleur und moderner Infrastruktur.

Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Hotel. Die ursprünglich erteilte Baubewilligung für zusätzliche 12 Wohnungen ist zwar bereits abgelaufen, kann jedoch laut aktuellem Eigentümer bei Bedarf wiederhergestellt werden.

**LAGE:**

- Direkte Lage im Stadtzentrum
- 600 m vom Bahnhof Bruck/Mur (direkte Verbindungen nach Graz, Wien und Leoben)
- Optimale PKW-Erreichbarkeit über die Brucker Schnellstraße (S35)
- Anbindung an Regional- und Fernbuslinien sowie Zugverbindungen
- Hoch- und Tiefgarage am Hauptplatz in unmittelbarer Gehweite

**ECKDATEN BESTAND:**

Grundstücksfläche:	ca. 1.661 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 2.322 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 503 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 2.825 m <sup>2</sup>
 Außenfläche (Terrasse OG1)	 ca. 237 m <sup>2</sup>

**FLÄCHENAUFSTELLUNG:**

<b>EG</b>	
Nutzfläche:	ca. 1.095 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 285 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 1.380 m <sup>2</sup>
 <b>OG 1</b>	
Nutzfläche Gewerbe:	ca. 909 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 116 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 1.025 m <sup>2</sup>
 Außenfläche (Terrasse)	 ca. 237 m <sup>2</sup>
 <b>OG 2</b>	
Nutzfläche Gewerbe:	ca. 106 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 40 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 146 m <sup>2</sup>
 <b>OG 3</b>	
Nutzfläche Gewerbe:	ca. 107 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 41 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 148 m <sup>2</sup>
 <b>OG 4</b>	
Nutzfläche Gewerbe:	ca. 105 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche:</u>	<u>ca. 21 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 126 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis:**

**EUR 1.200.000,--**

Transaktionsart:

Share- & Asset Deal möglich

Provision:

3% des Kaufpreises zzgl. USt.

## EHEMALIGE NUTZUNG:

### Erdgeschoss – Gewerbe/Gastronomie

- Ehemaliges Café Musetti – ca. 82 m<sup>2</sup> (Gastraum mit Nebenflächen und Kühlraum; Mietinteressenten vorhanden)
- Ehemaliges Libro – ca. 460 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche mit Zugang über Mittergasse und Passage Minoritenplatz, inkl. Fußbodenheizung sowie Sozial- und Sanitärräumen
- Ehemaliges Café im Innenhof / Bäckerei – ca. 119 m<sup>2</sup>, Schankeinrichtung und Mobiliar vorhanden
- Friseur – ca. 40 m<sup>2</sup>
- Restaurantfläche – ca. 230 m<sup>2</sup>, entkernt und restaurantfertig erschlossen, mit neuem Stiegenhaus vom EG ins 1. OG; Planung vorhanden

### 1. und 2. Obergeschoss – Wohnen/Gewerbe

- Im bestehenden Umriss sind bis zu 12 Wohnungen mit rund 670 m<sup>2</sup> möglich
- Alternativ gewerbliche Nutzung (ehemalige Fahrschule) oder 3 weitere Wohnungen mit ca. 195 m<sup>2</sup>

### 1. bis 3. Obergeschoss – Hotel

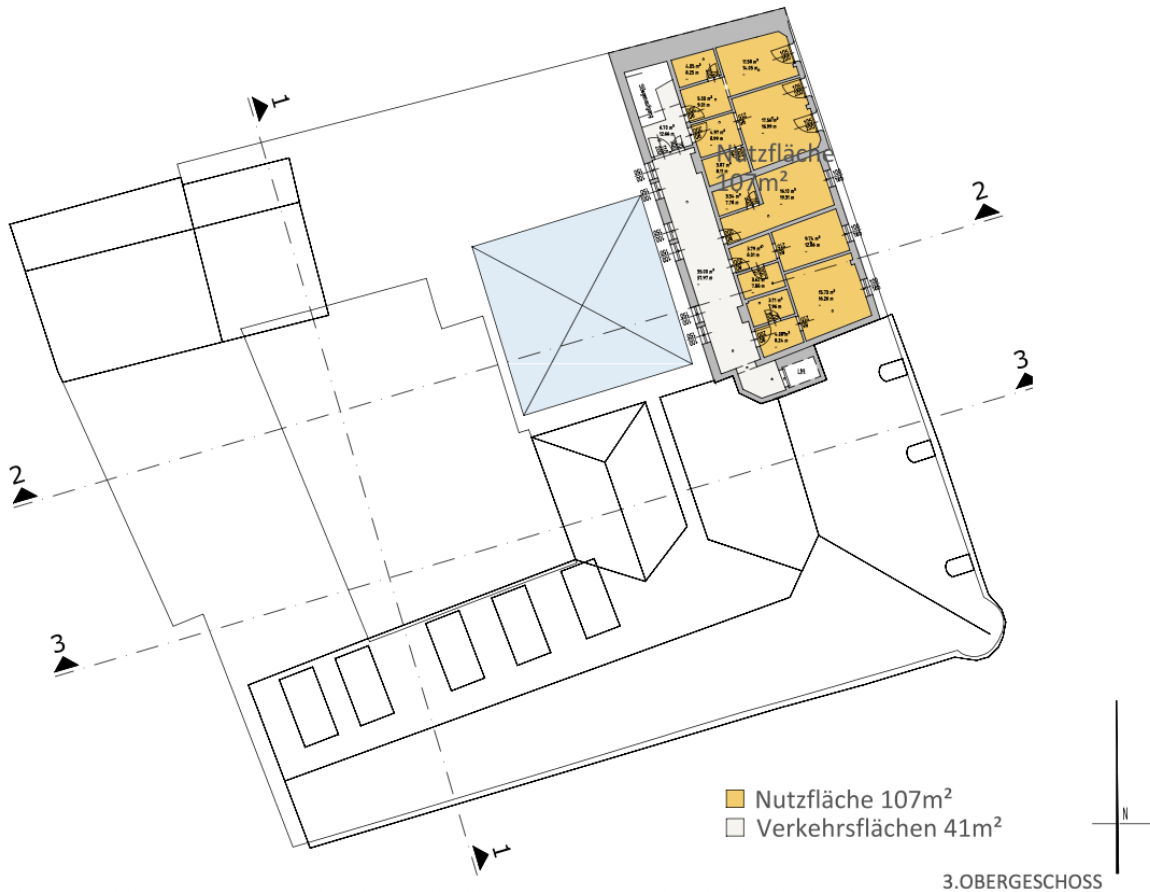
- Ehemaliges Hotel „Schwarzer Adler“ mit 14 Einheiten auf ca. 350 m<sup>2</sup>

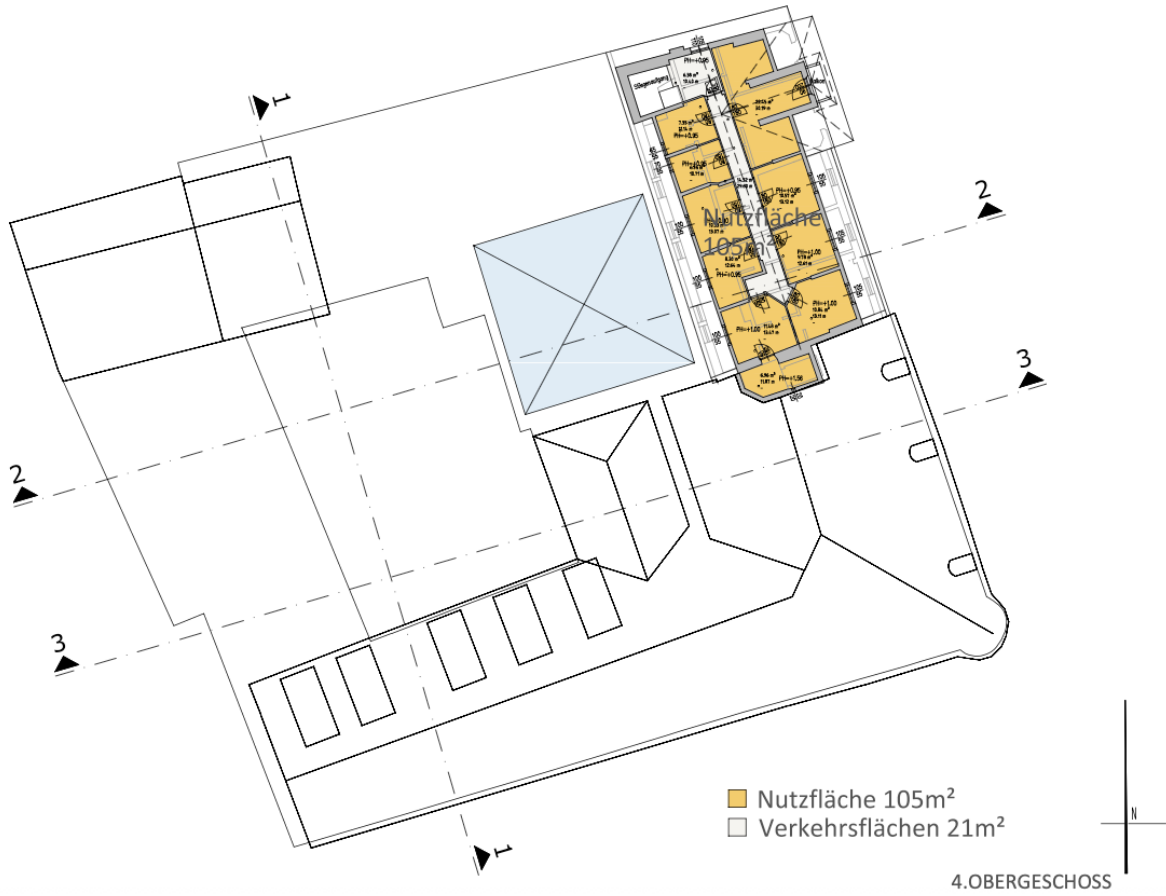
Die Liegenschaft eignet sich für ein Mixed-Use-Konzept mit Kombination aus Gewerbe, Gastronomie, Wohnen oder Hotelnutzung.



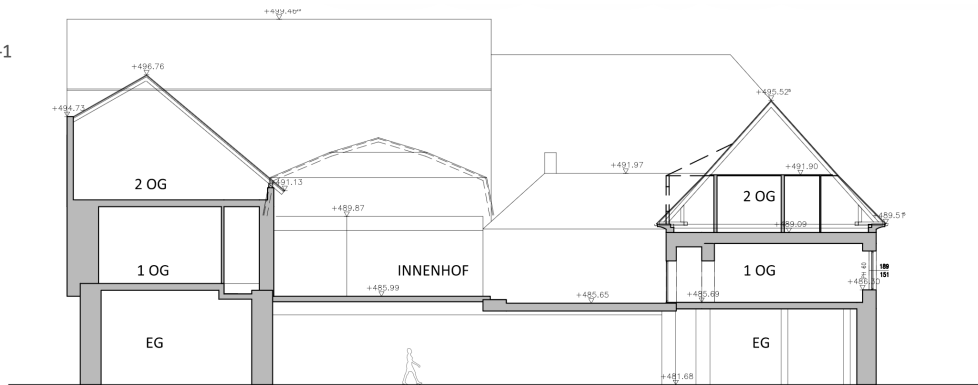
**PLÄNE BESTAND - EHEMALIGE NUTZUNG:**



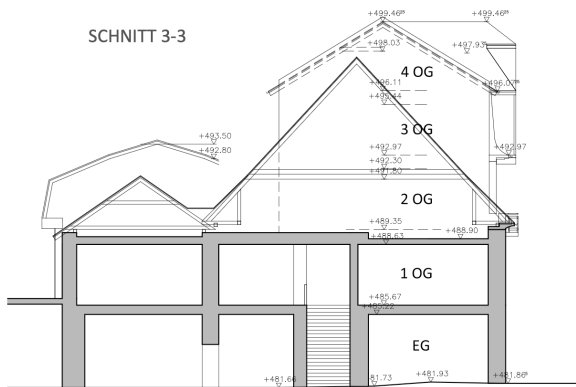




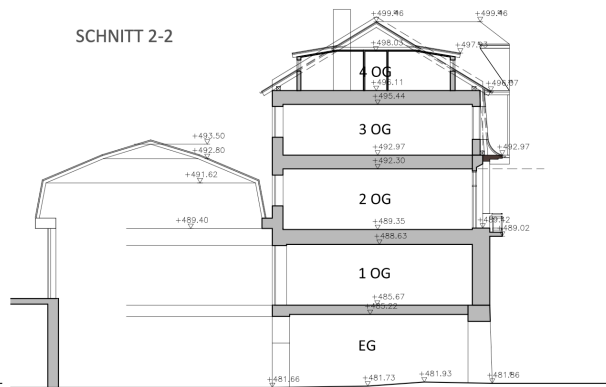
SCHNITT 1-1



SCHNITT 3-3

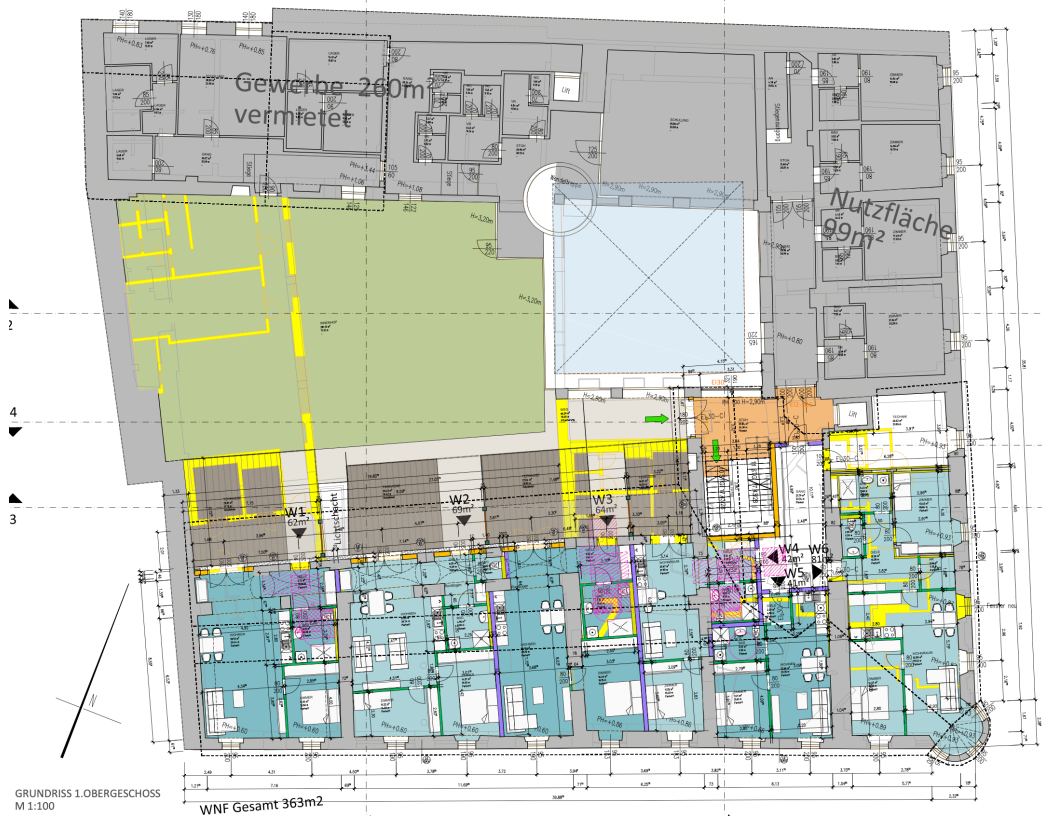
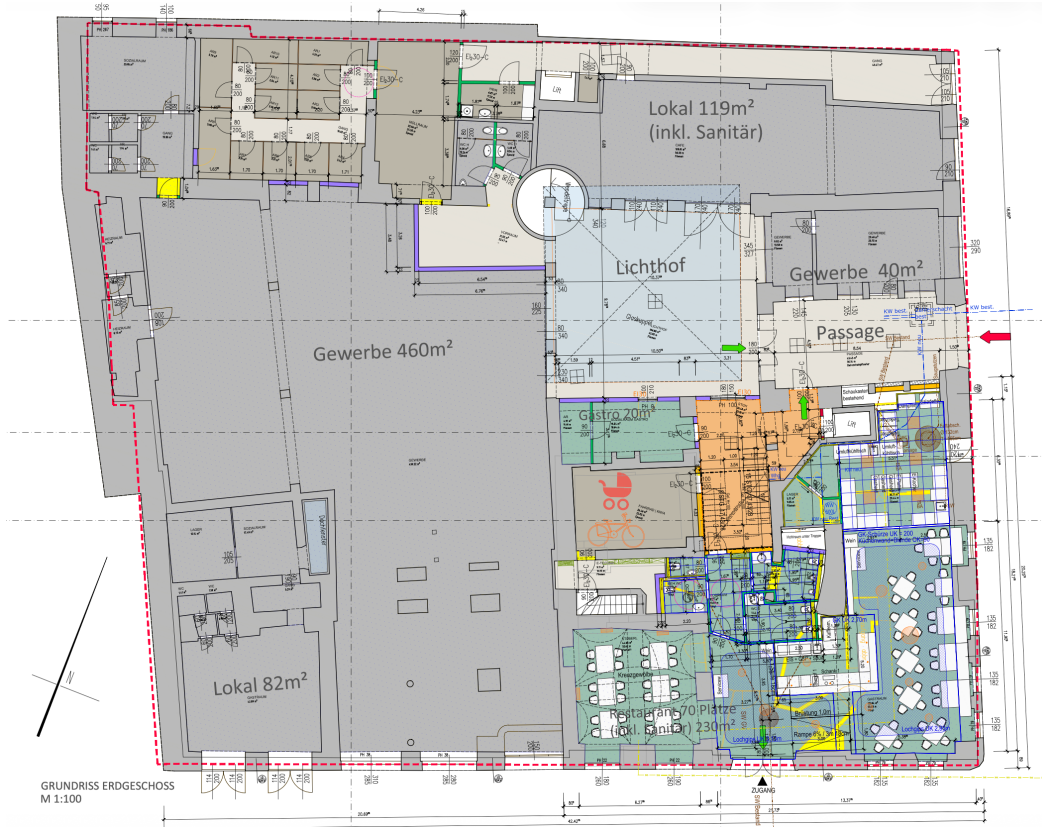


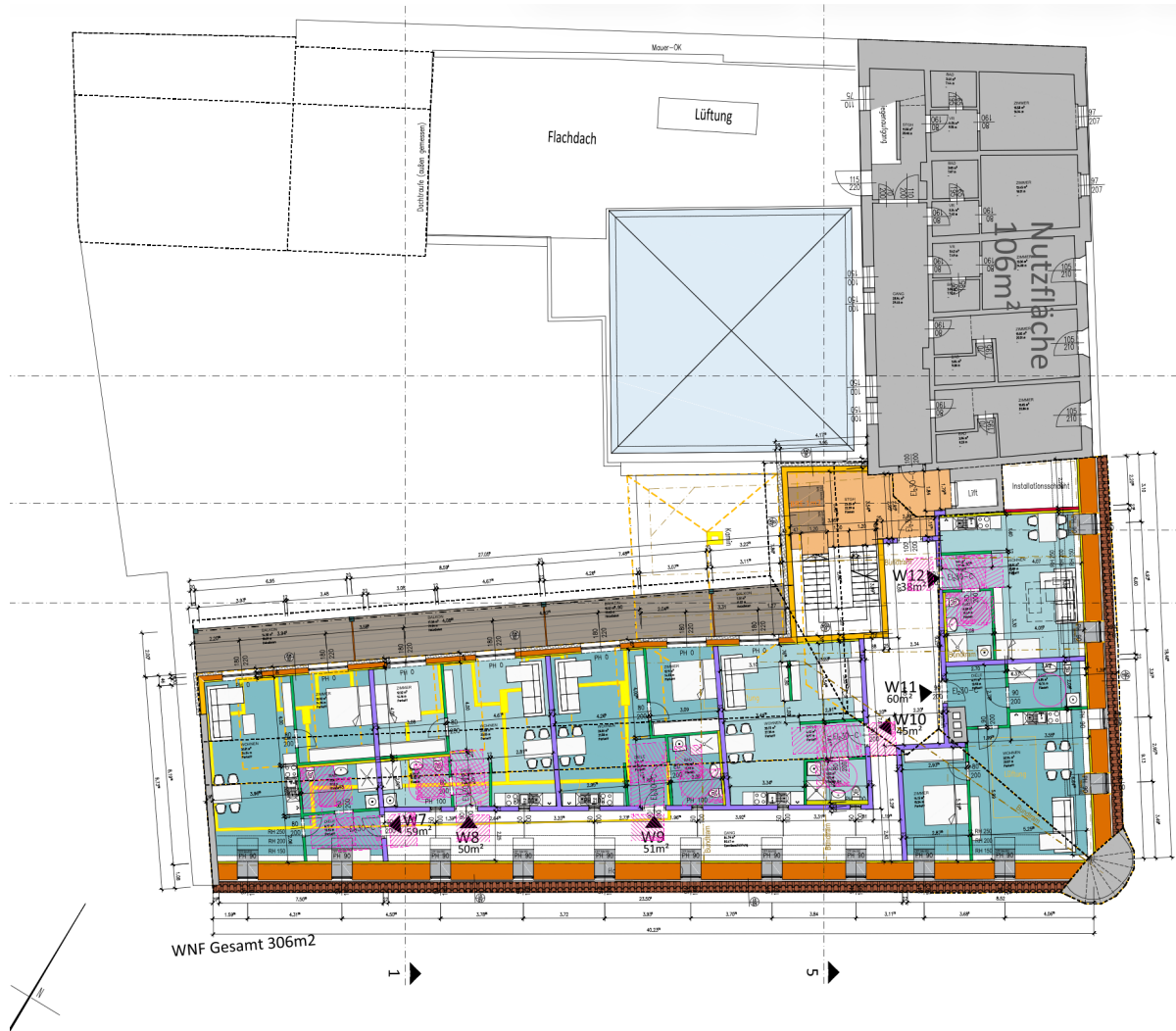
SCHNITT 2-2



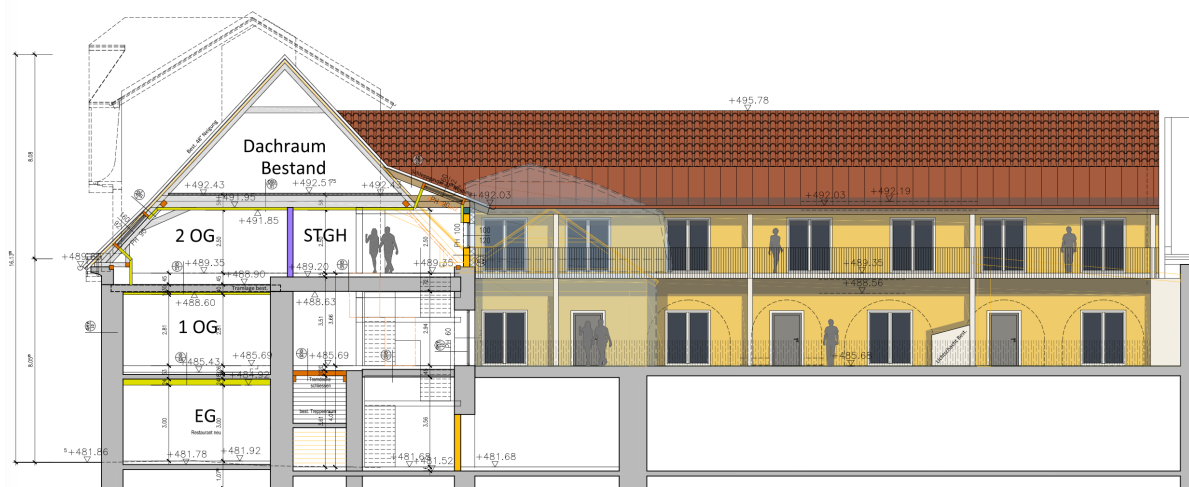
SCHNITTE

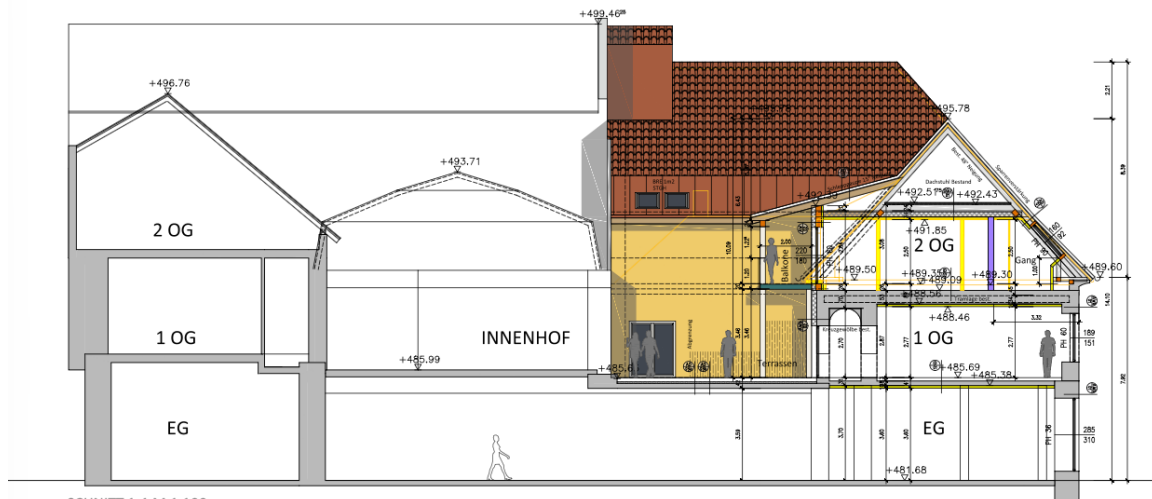






GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS  
M 1:100





SCHNITT 1-1 M 1:100



ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100

