

# Investieren. Entwickeln. Durchstarten: Großzügiges Gewerbegrundstück in Hohenzell



**Objektnummer: 5753/516647673**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumeisterstraße 1
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis netto: € 1.990.000,- zzgl. USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**GROSSES  
GEWERBEAREAL  
MIT VIELSEITIGER  
BEBAUUNG**



**immobilienbär**

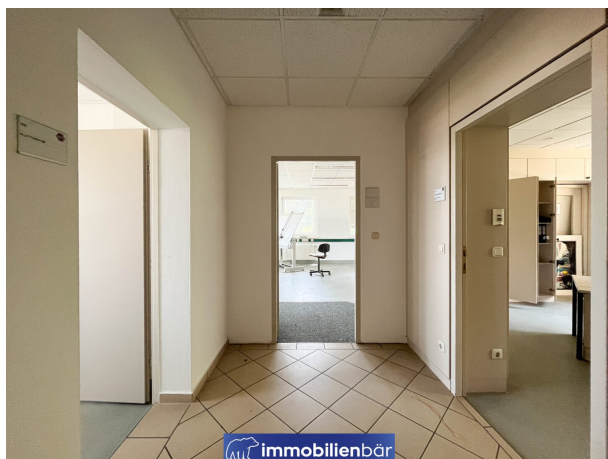
4921 Hohenzell bei Ried i. L.







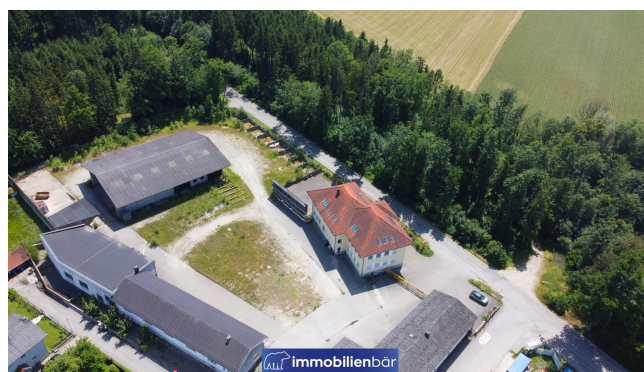


















# Objektbeschreibung

## Ihr neuer Unternehmensstandort in Hohenzell bei Ried im Innkreis

### Großzügiges Gewerbeareal mit vielseitigen Möglichkeiten – perfekt für Unternehmen und Investoren mit Weitblick

Dieses außergewöhnliche Betriebsbaugrundstück in Hohenzell bietet auf über **9.286 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** nicht nur viel Platz, sondern auch enormes Potenzial für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen. Ob als Firmenzentrale, Produktions- oder Logistikstandort oder als Investition in einen etablierten Gewerbestandort – diese Liegenschaft bietet Ihnen alle Optionen für eine erfolgreiche Zukunft.

Die **verkehrsgünstige Lage** an der B8, unweit von Ried im Innkreis und mit schneller Anbindung an die Autobahn sowie zur deutschen Grenze, macht das Areal besonders attraktiv.

### Die Liegenschaft im Überblick:

- **Bürogebäude (ca. 1.100 m<sup>2</sup>)** – auf vier Ebenen, ideal für Verwaltung, Schulungen oder Büros
- **Garagengebäude / Werkstatt (ca. 488 m<sup>2</sup>)** – vielseitig nutzbar für Lager, Werkstatt oder Fuhrpark
- **Lagerhalle & Baumeisterbüro (ca. 1.086 m<sup>2</sup>)** – Lager- und Büroflächen mit Erweiterungspotenzial
- **Abbindehalle (ca. 594 m<sup>2</sup>)** – flexibel einsetzbar für Produktion, Lager oder Gewerbe

Insgesamt stehen Ihnen **über 3.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche** auf zwei Betriebsgrundstücken zur Verfügung.

### Weitere Vorteile auf einen Blick:

- Widmung: **Betriebsbaugebiet**
- Großzügige Freiflächen für Rangieren, Parken oder Erweiterungen
- Zufahrt über die Baumeisterstraße



- Vielseitige Bebauung für individuelle Anforderungen
- **Kaufpreis: € 1.800.000,– zzgl. 20 % USt.**

### **Ideal für:**

? Bauunternehmen

? Produktionsbetriebe

? Logistikunternehmen

? Investoren mit Ideen und Visionen

Dieses Areal vereint Größe, Flexibilität und Lage – eine seltene Gelegenheit für Unternehmen, die wachsen oder sich neu positionieren möchten.

? Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich ein vielseitiges Gewerbeareal in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Oberösterreichs!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.025m

Apotheke <2.175m

Klinik <2.225m

Krankenhaus <2.200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.650m

Kindergarten <2.200m

Höhere Schule <1.950m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.975m

Bäckerei <2.125m

Einkaufszentrum <2.175m

#### **Sonstige**

Bank <2.175m

Geldautomat <2.225m



Polizei <1.875m

Post <2.325m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <1.575m

Autobahnanschluss <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap