

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**



1- 4921 Hohenzell bei Ried i. I.







 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



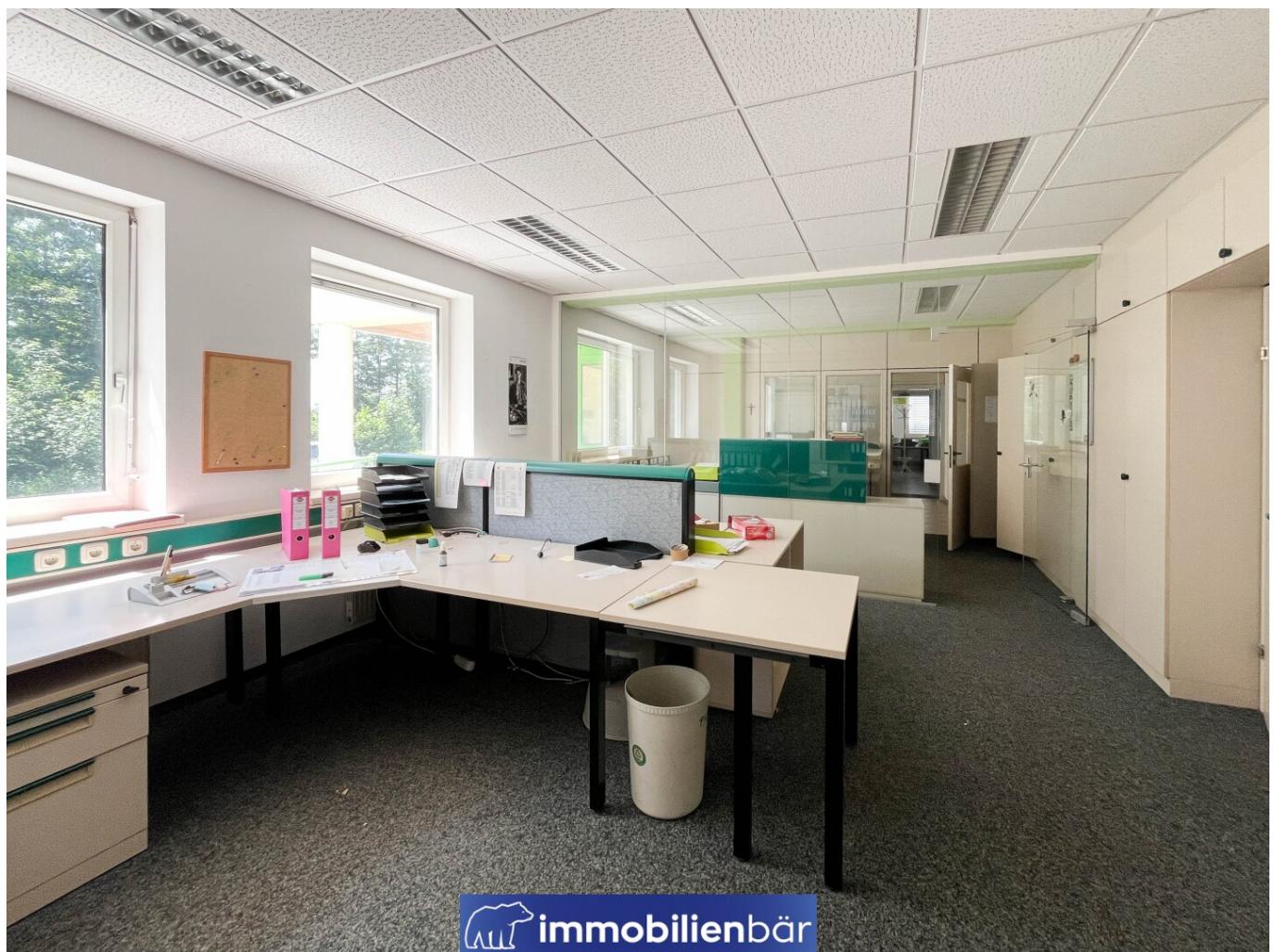
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär

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 m²** **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 m²)** – auf vier Ebenen, ideal für Verwaltung, Schulungen oder Büros
- **Garagengebäude / Werkstatt (ca. 488 m²)** – vielseitig nutzbar für Lager, Werkstatt oder Fuhrpark
- **Lagerhalle & Baumeisterbüro (ca. 1.086 m²)** – Lager- und Büroflächen mit Erweiterungspotenzial
- **Abbindehalle (ca. 594 m²)** – flexibel einsetzbar für Produktion, Lager oder Gewerbe

Insgesamt stehen Ihnen über **3.200 m² 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