Betriebsliegenschaft in gut frequentierter Lage mit 9.423 m2 Waldviertel Richtung Wien mit großem Entwicklungspotential



381_1064033475

Objektnummer: 2012/585

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3800 Göpfritz an der Wild
Nutzfläche:	550,00 m²
Kaufpreis:	399.900,00 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

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













Objektbeschreibung

GROSSES GEWERBEGRUNDSTÜCK AN DER B2

Entwicklungsstandort in Göpfritz an der Wild

Hauptstraße 98 | 3800 Göpfritz an der Wild

Gewerbestandort mit Zukunftspotenzial

Zum Verkauf gelangt die **ehemalige Gärtnerei in Göpfritz an der Wild** mit einem großzügigen Grundstück in **direkter Lage an der stark frequentierten Bundesstraße B2**.

Gerade die unmittelbare Sichtbarkeit und Zufahrt von der B2 machen die Liegenschaft für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte interessant. Im Hinblick auf die zukünftige verkehrstechnische Entwicklung der Strecke bietet der Standort zusätzlich langfristiges Potenzial.

Beste Verkehrslage

Die Liegenschaft befindet sich direkt an der **B2** und damit an einer wichtigen Verkehrsachse des Waldviertels.

Entfernungen:

- Waidhofen an der Thaya: ca. **16 km**
- Horn: ca. **23 km**
- Wien: ca. **105 km**

Durch die exponierte Straßenlage eignet sich der Standort insbesondere für Unternehmen, bei denen **Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und großzügige Außenflächen** eine wesentliche Rolle spielen.

Bestand & Grundstück

Auf der Liegenschaft befinden sich derzeit:

- ein **Wohnhaus**
- die Gebäude bzw. Anlagen der ehemaligen **Gärtnerei**
- **größere befestigte Freiflächen**
- ein bestehendes **Retentionsbecken**
- großzügige Grundstücks- und Manipulationsflächen

Damit bietet das Areal bereits eine interessante Ausgangsbasis für eine gewerbliche Weiterentwicklung.

Viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar

Je nach behördlicher Genehmigung und Projekt könnten beispielsweise Nutzungen in den Bereichen **Handel, Ausstellung, Lager, Logistik, Produktion, Handwerk, Fahrzeughandel, Gastronomie oder andere gewerbliche Konzepte** interessant sein.

Gerade deshalb suchen wir auch Käufer bzw. Investoren, die das **Potenzial dieses außergewöhnlichen Standorts erkennen und ein passendes Nutzungskonzept entwickeln möchten.**

DIE BESONDERHEIT

Großzügige Gewerbefläche + bestehende Gebäude + befestigte Flächen + direkte Lage an der B2 + hervorragende Sichtbarkeit.

Eine interessante Gelegenheit für **Unternehmer, Projektentwickler und Investoren**, die sich frühzeitig einen Standort an einer wichtigen Verkehrsachse des Waldviertels sichern möchten.

Interesse?

Für weitere Informationen, Unterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Schuster

PRO IMMOBILIEN

? **0664 / 256 38 04**

?? **j.schuster@pro-immobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <6.500m
Geldautomat <7.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap