

**Premium Gewerbestandort bei Ried im Innkreis, maximale Sichtbarkeit inklusive - mit Büro, Werkstätte, Waschhalle, Tankstelle und riesigen Freiflächen**



**Objektnummer: 5753/516648143**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Adresse         | Gewerbestraße West 8 |
| Art:            | Grundstück           |
| Land:           | Österreich           |
| PLZ/Ort:        | 4921 Hohenzell       |
| Baujahr:        | 2009                 |
| Zustand:        | Neuwertig            |
| Alter:          | Neubau               |
| Nutzfläche:     | 735,00 m²            |
| Bürofläche:     | 298,76 m²            |
| Kaufpreis:      | 3.000.000,00 €       |
| Infos zu Preis: |                      |

Kaufpreis: 3,0 Mio. € netto

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



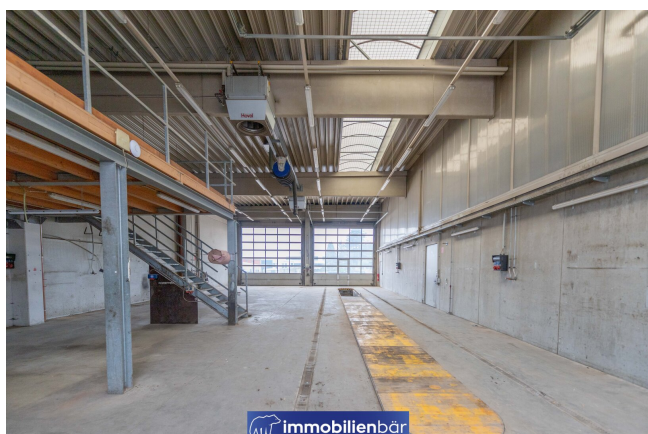
### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381











# Objektbeschreibung

**Manche Standorte funktionieren. Dieser arbeitet für Ihr Unternehmen.**

Diese außergewöhnliche Gewerbeliegenschaft vereint alles, was moderne Unternehmen heute suchen: **höchste Sichtbarkeit**, ausgezeichnete **Erreichbarkeit**, eine **hochwertige Bauweise** und maximale **Flexibilität**.

Direkt an einer stark frequentierten Verkehrsachse an der Gemeindegrenze zu Ried im Innkreis gelegen, wird Ihr Unternehmen Tag für Tag von tausenden Verkehrsteilnehmern wahrgenommen. Kaum ein Standort bietet eine vergleichbare Werbewirkung und Präsenz.

Das im Jahr 2008/2009 errichtete Betriebsobjekt überzeugt durch seine massive Bauweise und eine durchdachte Kombination aus repräsentativen Büroflächen, großzügiger Werkstätte, Waschhalle sowie weitläufigen Betriebs- und Freiflächen. Ob Handwerksbetrieb, Fahrzeughandel, Logistik, Maschinenbau, Serviceunternehmen oder Unternehmenszentrale, hier eröffnen sich nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight ist die 2024 errichtete Photovoltaikanlage mit rund **87 kWp**, die den laufenden Betrieb nachhaltig unterstützt und die Energiekosten deutlich reduziert. Glasfaseranschluss, Klimaanlage, moderne Infrastruktur sowie großzügige Park-, Lager- und Manipulationsflächen schaffen optimale Voraussetzungen für einen zukunftsicheren Unternehmensstandort.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Grundstück mit ca. **6.682 m<sup>2</sup>**
- Bürogebäude mit ca. **299 m<sup>2</sup>**
- Werkstätte und Waschhalle mit ca. **437 m<sup>2</sup>**
- Außenwaschplatz
- Tankstelle mit **20.000 Liter Fassungsvermögen**
- Großzügige Betriebs-, Lager- und Abstellflächen

- Überdachte Lagerfläche
- 87 kWp Photovoltaikanlage aus 2024
- Glasfaseranschluss
- Klimaanlage
- Massive Betonbauweise
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung an B141 und A8

**Besonders attraktiv:** Die Liegenschaft kann sowohl **gekauft als auch gemietet** werden. Dadurch bietet sie maximale Flexibilität, egal ob Sie langfristig investieren oder kurzfristig expandieren möchten.

Kaufpreis: 3,0 Mio. € netto

Provision: 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis

Miete: 9.460€ netto exkl. Betriebskosten

Provision: je nach Laufzeit - 3 BMM zzgl. USt.

Gerne sende ich Ihnen ein detailliertes **Exposé** mit Detailunterlagen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.775m  
Apotheke <2.775m  
Klinik <3.150m  
Krankenhaus <2.400m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.375m  
Kindergarten <2.575m  
Höhere Schule <3.300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.200m  
Bäckerei <2.800m  
Einkaufszentrum <2.975m

**Sonstige**

Bank <2.300m  
Geldautomat <2.300m  
Polizei <2.775m  
Post <2.800m

**Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <2.975m  
Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap