

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



Objektnummer: 5753/516648144

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße West 8
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	735,00 m ²
Bürofläche:	298,76 m ²
Kaltmiete (netto)	9.460,00 €
Kaltmiete	9.460,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: 3,0 Mio. € netto Miete: 9.460€ netto exkl. BK

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

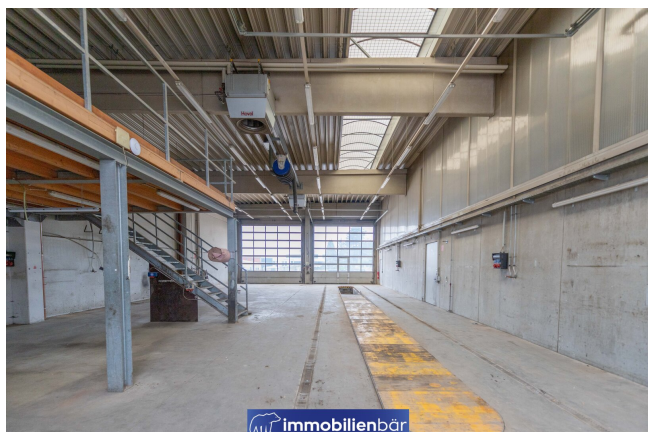
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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











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 m²**
- Bürogebäude mit ca. **299 m²**
- Werkstätte und Waschhalle mit ca. **437 m²**
- 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