Naturareal Eberschwang - ca. 3 ha Wald mit zwei Teichen



Objektnummer: 5753/516648192

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4906 Eberschwang
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

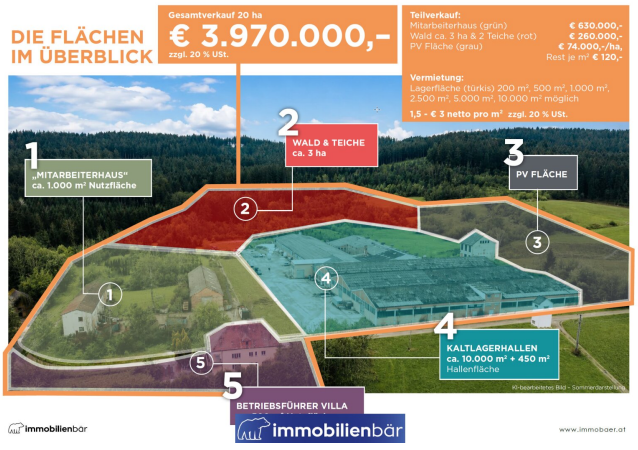
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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


immobilienbär


immobilienbär


DIE FLÄCHEN IM ÜBERBLICK
Gesamtverkauf 20 ha
€ 3.970.000,–
zzgl. 20 % USt.
Teilverkauf:
Mitarbeiterhaus (grün) € 630.000,-
Wald ca. 3 ha & 2 Teiche (rot) € 260.000,-
PV Fläche (grau) € 74.000,-/ha,
Rest je m² € 120,-
Vermietung:
Lagerfläche (türkis) 200 m², 500 m², 1.000 m², 2.500 m², 5.000 m², 10.000 m² möglich
1,5 - € 3 netto pro m² zzgl. 20 % USt.
1
„MITARBEITERHAUS"
ca. 1.000 m² Nutzfläche
2
WALD & TEICHE
ca. 3 ha
3
PV FLÄCHE
4
KALTLAGERHALLEN
ca. 10.000 m² + 450 m²
Hallenfläche
5
BETRIEBSFÜHRER VILLA
KI-basierte/s/tes Bild - Sonnenenergiebetrieb
immobilienbär
immobilienbär
www.immobaer.at

Objektbeschreibung

NATURAREAL MIT WALD UND ZWEI TEICHEN

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Naturliebhaber und Interessenten auf der Suche nach einer großzügigen zusammenhängenden Naturfläche. In Eberschwang gelangt ein ca. 3 ha großes Areal mit Waldbestand und zwei bestehenden Teichen zum Verkauf. Die Kombination aus Waldflächen, Wasser und großzügigem Grundbesitz verleiht diesem Teilbereich einen besonderen Charakter und eröffnet, abhängig von den jeweiligen rechtlichen und behördlichen Rahmenbedingungen, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Gerade die beiden Teiche machen das Grundstück zu einer Besonderheit und schaffen gemein-sam mit dem umgebenden Waldbestand ein naturnahes und außergewöhnliches Gesamtbild.

Details:

- Grundstücksfläche: ca. 3 ha
- Bestand: Waldflächen und zwei Teiche
- Nutzfläche Bestand: ca. 1000 m²
- Teilbarkeit: je nach Bedarf möglich
- Erweiterungsmöglichkeit: auf ca. 16.000 m² bzw. bis ca. 40.000 m²

Erweiterungsmöglichkeiten:

Ein Standort für große Vorhaben

In Eberschwang im oberösterreichischen Bezirk Ried im Innkreis gelangt ein außergewöhnliches Industrieareal mit einer Gesamtfläche von ca. 20 ha zur Vermarktung. Das ehemalige Ziegelwerksareal bietet aufgrund seiner Dimensionierung, der bestehenden Widmungssituation, der vorhandenen Energieinfrastruktur und der Möglichkeit einer erneuten Bahnanbindung Rahmenbedingungen, die weit über jene eines klassischen Gewerbestandortes hinausgehen. Das Areal befindet sich im Betriebsbaugebiet und verfügt zusätzlich über Sonderwidmungen für IPPC, Seveso und Photovoltaik. Damit eröffnet der Standort interessante Perspektiven für unterschiedlichste industrielle und gewerbliche

Nutzungskonzepte.

BESTAND MIT SUBSTANZ

Auf dem weitläufigen Areal befinden sich mehrere Bestandsgebäude. Herzstück ist eine großzügige Kaltlagerhalle mit ca. 10.000 m2 Fläche, die umfangreiche Lagerkapazitäten unmittelbar am Standort bietet. Ergänzt wird der Gebäudebestand durch ein Mitarbeiterhaus mit ca. 1.000 m2 Nutzfläche sowie die ehemalige Betriebsführervilla mit ca. 500 m2 Nutzfläche. Die Kombination aus großen Freiflächen, bestehender Halleninfrastruktur und zusätzlichen Gebäudeflächen schafft vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung und Weiterentwicklung des Standortes.

ENERGIEINFRASTRUKTUR ALS STANDORTVORTEIL

Eine Besonderheit des Areals ist die bereits vorhandene leistungsfähige Strominfrastruktur. Es besteht ein Strombezugsrecht über 0,6 MWin Netzebene 5. Vorhanden sind zwei Trafos mit jeweils 909 A sowie ein separates, unmittelbar angrenzendes Trafogebäude der Netz Oberösterreich. Gerade für energieintensive gewerbliche und industrielle Nutzungen stellt diese vorhandene Infrastruktur einen wesentlichen Standortfaktor dar.

POTENZIELLE BAHNANBINDUNG

Ein weiterer strategischer Vorteil ist die historische Bahninfrastruktur des ehemaligen Ziegelwerks. Das Areal verfügt über eine eigene Bahntrasse. Die Gleisanlagen sind derzeit abgebaut, eine erneute Anschlussmöglichkeit an die elektrifizierte Bahnverbindung Attnang-Puchheim <> Ried im Innkreis ist jedoch grundsätzlich gegeben. Damit bietet der Standort auch hinsichtlich zukünftiger Logistik- und Transportkonzepte interessante Voraussetzungen.

Details:

- Standort: Eberschwang, Bezirk Ried im Innkreis, Oberösterreich
- Grundstücksfläche: ca. 20 ha(zusammenhängendes Industrieareal)
- Widmung: Betriebsbaugebiet
- Sonderwidmungen: IPPC, Seveso und Photovoltaik

- Kaltlagerhalle: ca. 10.000 m²
- Mitarbeiterhaus: ca. 1.000 m² Nutzfläche
- Ehemalige Betriebsführervilla: ca. 500 m² Nutzfläche

- Strombezugsrecht: 0,6 MW in Netzebene 5
- Trafostationen: 2x 909 A
- Netzinfrastruktur: separates angrenzendes Trafogebäude der Netz Oberösterreich

- Bahntrasse: vorhanden, Gleise derzeit abgebaut
- Bahnanbindung: erneuter Anschluss an die elektrifizierte Bahnstrecke Attnang - Puchheim <> Ried im Innkreis grundsätzlich möglich

Highlights:

- Betriebsbaugebiet mit außergewöhnlicher Widmungssituation
- Sonderwidmungen für IPPC, Seveso und Photovoltaik

- Bestehendes Strombezugsrecht über 0,6 MW in Netzebene 5
- Zwei bestehende 909 A Trafos
- Direkt angrenzende Netzinfrastruktur
- Eigene ehemalige Bahntrasse
- Möglichkeit zur erneuten Anbindung an das elektrifizierte Bahnnetz
- Großzügige Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungskonzepte
- Außergewöhnliches Entwicklungs- und Nutzungspotenzial

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <5.500m
Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap