Sofort umsetzbar: Gewerbegrund inkl. genehmigter Planung für Betriebs- & Wohngebäude



Objektnummer: 7834/471

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Kaufpreis:	395.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

H +43 676 81419652

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

Objektbeschreibung

Die Vorarbeit ist bereits erledigt: Zum Verkauf gelangt ein **unbebauter Betriebsbaugrund mit ca. 1.374 m²**, gewidmet als **eingeschränktes gemischtes Baugebiet**. Das Besondere an diesem Angebot ist die vollständig ausgearbeitete und von der Gemeinde genehmigte Einreichplanung für ein Betriebs- und Wohngebäude – samt Energieausweis, bauphysikalischen Nachweisen und kompletten Einreichunterlagen. Wer hier kauft, erwirbt nicht nur Grund, sondern spart Planungszeit, Planungskosten und Genehmigungsrisiko.

Die genehmigte Planung im Überblick

- Dreigeschossiges Betriebs- und Wohngebäude (UG, EG, OG), Bruttogrundfläche ca. 500 m²
- Untergeschoss ca. 234 m²: Lager, Werkstatt, Technik und betriebliche Nebenflächen
- Erdgeschoss ca. 233 m²: Büros, Besprechungsraum, Sozial- und Nebenräume – laut Plan für rund 22 Arbeitsplätze ausgelegt
- Obergeschoss: zwei Einheiten mit ca. 67 m² und ca. 90 m² – als Büroerweiterung oder Betriebsleiterwohnung mit Terrasse konzipiert
- Zentraler Stiegenhaus- und Liftkern verbindet alle Ebenen – kurze Wege zwischen Lager, Büro und Wohnen
- 18 PKW-Stellplätze (davon 1 barrierefrei) bei 16 erforderlichen, dazu Zufahrt, Manipulationsflächen, Müllplatz und Sickermulde
- Raumaufteilung und Haustechnik lassen sich – vorbehaltlich Planung und Bewilligung – an den konkreten Betriebszweck anpassen

Für wen dieser Standort gemacht ist

- Handwerks-, Gewerbe- und Handelsbetriebe, die Lager, Werkstatt und Büro an einem Standort bündeln wollen
- Wachsende KMU und Dienstleister, die aus der Miete in ein eigenes Firmengebäude wechseln

- Bauträger und Investoren, die ein durchgeplantes Gewerbeprojekt mit klarer Nutzungsstruktur und Vermietungsoption übernehmen wollen

- Alle, die schnell bauen wollen: Der Planungs- und Genehmigungsprozess – üblicherweise die zeitintensivste Phase – ist bereits durchlaufen

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap