10.000 m2 KALTLAGERHALLEN – Kauf oder flexible Teilanmietung



Objektnummer: 5753/516648213

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4906 Eberschwang
Nutzfläche:	10.000,00 m²
Lagerfläche:	10.000,00 m²
Gesamtmiete	1,50 €
Kaltmiete (netto)	1,50 €
Kaltmiete	1,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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.

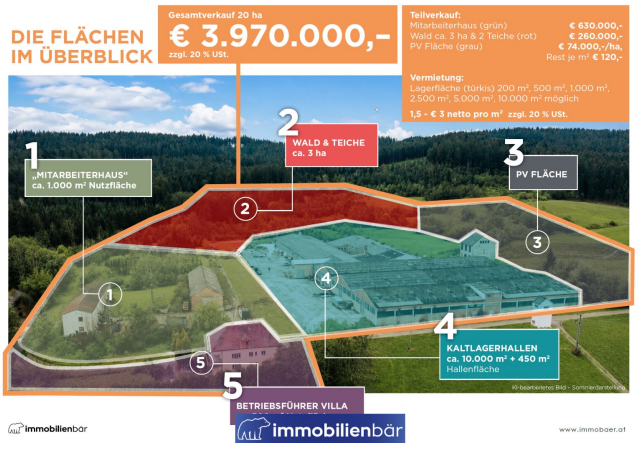







immobilienbär


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-bearbeitetes Bild - Symbolbeispiel
immobilienbär
immobilienbär
www.immobaer.at

Objektbeschreibung

Flexibilität steht bei diesem Angebot im Mittelpunkt.

Auf dem ehemaligen Ziegelwerksareal in Eberschwang steht eine großzügige Kaltlagerhalle mit insgesamt ca. 10.000 m2 Lagerfläche zur Verfügung.

Neben einem möglichen Gesamtverkauf können die vorhandenen Lagerflächen flexibel angemietet werden. Von kompakten Einheiten ab ca. 200 m2 bis hin zur gesamten Halle mit ca. 10.000 m2 sind unterschiedliche Flächenkonfigurationen möglich. Damit richtet sich das Angebot sowohl an regionale Unternehmen mit zusätzlichem Lagerbedarf als auch an größere Gewerbe-, Industrie- und Logistikbetriebe. Die besondere Lage innerhalb eines großflächigen Betriebsareals sowie die vorhandene technische Infrastruktur schaffen interessante Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen.

Vom kleineren zusätzlichen Lager bis zur großflächigen Gesamtlösung können die Flächen individuell auf den jeweiligen Bedarf abgestimmt werden. Besichtigungen und Abstimmungen zur gewünschten Flächengröße sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Details Kauf:

Lagerfläche: ca. 10.000 m2

Kaufpreis: € 120/m2 Grundfläche inkl. Lagerbestand

DETAILS - MIETE

Teilflächen: ab ca. 200 m2

Maximalfläche: bis ca. 10.000 m2

Mietpreis: abhängig von Fläche und Nutzung

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

- Wald und 2 Teiche: ca. 30.000 m² Grundfläche

- 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