# Gewerbe- & Entwicklungsareal – ehemalige Gießerei in attraktiver Lage von Mattighofen




**Objektnummer: 1286968**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5230 Mattighofen |
| **Nutzfläche:** | 2.289,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 286,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 3,24 |
| **Kaufpreis:** | 1.527.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

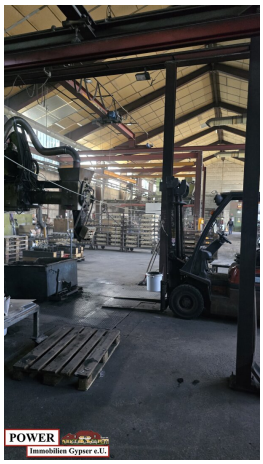

POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER


POWER


POWER
Immobilien Gypser e.U.

# Objektbeschreibung

**Das Angebote Gewerbe oder Entwicklungsareal ( ehemalige Gießerei) befindet sich in einer attraktiven Lage in Mattighofen.**

Es bietet eine möglichst schnelle und effiziente Erreichbarkeit wichtiger regionaler und überregionaler Wirtschaftsstandorte.

**Dadurch eignet sich der Standort ideal für Unternehmen aus Bereichen Produktion, Logistik, Lagerhaltung, Großhandel usw.**

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz schafft optimale Voraussetzungen für Liefer- und Warenverkehr sowie kurze Transportwege.

**Auch die nähe zur deutschen Grenze bietet zusätzlich wirtschaftliche und logistische Vorteile für grenzüberschreitende Geschäftsaktivitäten.**

Das gesamte Gelände ist problemlos mit LKWs befahrbar und bietet großzügige Rangier- und Stellflächen.

Mattighofen selbst verfügt über eine sehr gute INFRASTRUKTUR mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung, Schulen sowie zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Die Region gilt als Wirtschaftlich stabil und entwickelt sich zunehmend als attraktiver Gewerbe- und Investitionsstandort.

Auf diesem Gelände befinden sich mehrere Gewerbe- und Hallengebäude in unterschiedliche Größen sowie ein Bürogebäude zur unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeit.

**Die gesamten verbauten Flächen betragen ca. 2289 m².**

Die Hallen verfügen über unterschiedlichen Raumhöhen und eignen sich dadurch flexibel für Produktion, Lager, Maschinenbau, Logistik oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

**Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbe- und Entwicklungsareal in Mattighofen.**

Das ehemalige Gießereigelände bietet aufgrund seiner Lage, der vorhandenen Bebauung und der großzügigen Grundstücksflächen zahlreiche Möglichkeiten für **Gewerbe, Produktion, Lager, Logistik, Großhandel**

**oder eine zukünftige Projektentwicklung**.

## Attraktiver Wirtschaftsstandort

Der Standort ermöglicht eine schnelle und effiziente Erreichbarkeit wichtiger regionaler und überregionaler Wirtschaftsstandorte. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz schafft optimale Voraussetzungen für Liefer- und Warenverkehr sowie kurze Transportwege.

Auch die Nähe zur deutschen Grenze bietet zusätzliche wirtschaftliche und logistische Vorteile für Unternehmen mit grenzüberschreitenden Geschäftsaktivitäten.

Das gesamte Areal ist **problemlos mit LKW und Schwerverkehr befahrbar** und verfügt über großzügige befestigte bzw. asphaltierte Außenflächen mit ausgezeichneten Rangier- und Stellmöglichkeiten.

Mattighofen selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung, Schulen sowie zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Die gesamte Region gilt als wirtschaftlich stabil und entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Gewerbe- und Investitionsstandort.

## Bestehende Gebäude und Hallen

Auf dem Gelände befinden sich mehrere Gewerbe- und Hallengebäude unterschiedlicher Größe sowie ein Bürogebäude.

Die **gesamte verbaute Fläche beträgt ca. 2.289 m²**.

Die unterschiedlichen Hallenhöhen und Gebäudestrukturen ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für:

- Produktion und Fertigung
- Lagerhaltung und Logistik
- Maschinenbau
- Werkstätten
- Großhandel
- Unternehmens- und Betriebsstandorte
- weitere gewerbliche Nutzungen

## Hallenausstattung

Die vorhandenen Hallen bieten unter anderem:

- Hallenhöhen von ca. **5 m bzw. 7 m**
- vorhandenen **Hallenkran**
- zwei vielseitig nutzbare Hallenbereiche
- separates Bürogebäude
- großzügige befestigte und asphaltierte Außenflächen
- sehr gute Rangiermöglichkeiten für LKW und Schwerlastverkehr
- zahlreiche Stell- und Lagerflächen

## Interessant auch als Entwicklungsgrundstück

**Neben der weiteren gewerblichen Nutzung bietet das Areal auch interessantes Entwicklungspotenzial.**

Sollte ausschließlich Interesse am gesamten Grundstück bestehen, um eine neue Bebauung zu realisieren, liegen bereits unterschiedliche **Kostenvoranschläge für den vollständigen Abbruch der bestehenden Gebäude** vor.

Das Gesamtgrundstück umfasst rund ca.**6.000 m²**.

Nach entsprechender Abstimmung mit der Gemeinde sowie einer erforderlichen **Umwidmung in Bauland** könnte sich das Grundstück auch für die Entwicklung eines **Wohnbauprojektes** eignen.

**Dadurch bietet diese Liegenschaft sowohl für Gewerbebetriebe als auch für Bauträger, Projektentwickler und Investoren vielseitige Möglichkeiten.**

**Für weitere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap