

**Baurecht mit Vorkaufsrecht - ca. 6.000 m²
Betriebsgrundstück in Traun St. Martin**



Objektnummer: 2013

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4050 Traun

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218

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



Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Objektbeschreibung

> Traun | Betriebsgrundstück | Kaufen <

Zur Vergabe im Baurecht steht ein gewerbliches Betriebsgrundstück mit ca. 6.000 m² in Traun, St. Martin. Es ist ein langfristiges Baurecht mit Vorkaufsrecht möglich.

Das Betriebsgrundstück würde sich aufgrund der Lage bzw. Anbindung sowie dem Flächenzuschnitt optimal für eine

Firmenniederlassung mit Büroetage und Verkaufsraum bzw. Lagerhalle eignen.

Die Liegenschaft ist energietechnisch noch unerschlossen und muss an das öffentliche Versorgungsnetz (Strom/Wasser) bzw. den Kanal angebunden werden (Kostenvoranschläge vorhanden).

Flächenwidmung: Betriebsbaugebiet (B-Widmung)

Lage

Eine Besonderheit dieses Grundstückes ist die Lage. Am Stadtrand von Traun, in der Nähe des Gewerbegebiets.

Das Autobahndrehkreuz mit Anschluss ins Stadtzentrum, Mühlviertel, Wien und Salzburg ist sehr gut erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Firmen wie zB Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes, welche unmittelbar an das Gewerbegebiet Franzosenhauspark anschließen.

Nebenkosten

Die Provision errechnet sich aufgrund der Dauer des vereinbarten Baurechts wie folgt:

3% des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses zzgl. 20% USt.

Fazit

Nutzen Sie dieses solide Gewerbegrundstück und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Interesse?

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/85 85 218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap