

GEWERBELIEGENSCHAFT MIT BÜRO, WERKSTÄTTE, WASCHHALLE & GROSSZÜGIGEN BETRIEBSFLÄCHEN



EXPOSÉ

ECKDATEN ZUR IMMOBILIE & GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



Diese Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von 6.682 m² und befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage an der Gemeindegrenze zu Ried i. Innkreis. Durch die unmittelbare Nähe zur B141 sowie die nur wenige Fahrminuten entfernte Autobahn A8 (Innkreis Autobahn) ist eine ausgezeichnete Erreichbarkeit gewährleistet.

Die Liegenschaft umfasst ein Bürogebäude sowie eine Werkstätte inklusive Waschhalle. Ergänzt wird das Objekt durch einen Außenwaschplatz und eine Tankstelle. Großzügige Abstell- und Freiflächen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder Lagerzwecke. Eine überdachte Abstellfläche erweitert zusätzlich die vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten.



- Grundstücksfläche: 6.682 m²
- Bürogebäude: 298,76 m² (EG: 139,13m² | OG: 159,63m²)
- Werkstätte und Waschhalle: 436,66 m²
- Außenwaschplatz
- Tankstelle: 20.000l Fassungsvermögen
- Großzügige Abstell- und Betriebsflächen
- Überdachte Abstellfläche
- 87 kWh Photovoltaikanlage



OBJEKT- ÜBERSICHT

BAUWEISE, AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS



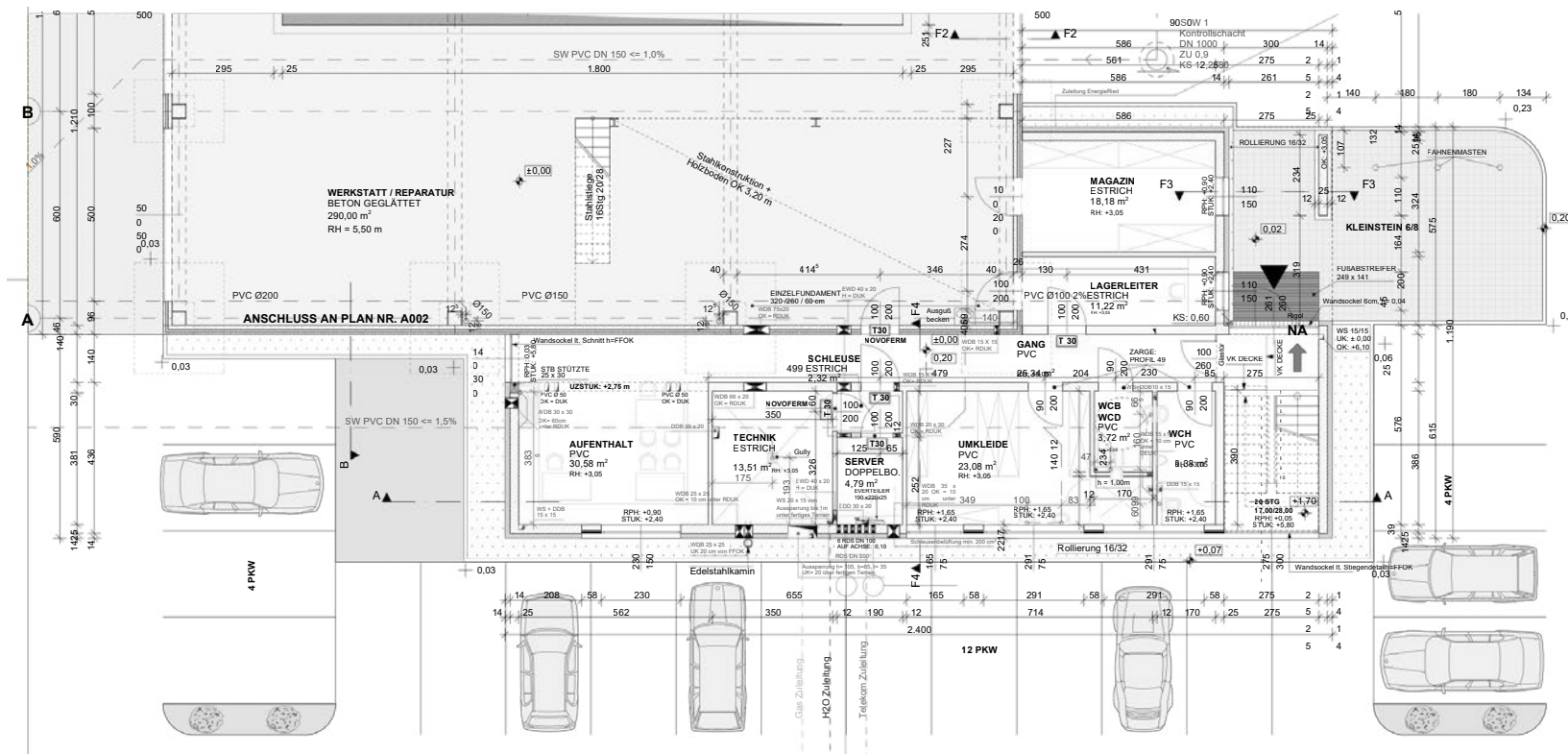
- Massivbau in Beton
- Baujahr 2008/2009
- PV Anlage (2024) mit 87 kWh
- Glasfaseranschluss
- Küche und Sanitäranlagen
- Klimaanlage
- Ortswasseranschluss
- Gasheizung
- Raffstore

GRUNDRISS BÜRO

Erdgeschoss

BÜRO: 139,13 m²

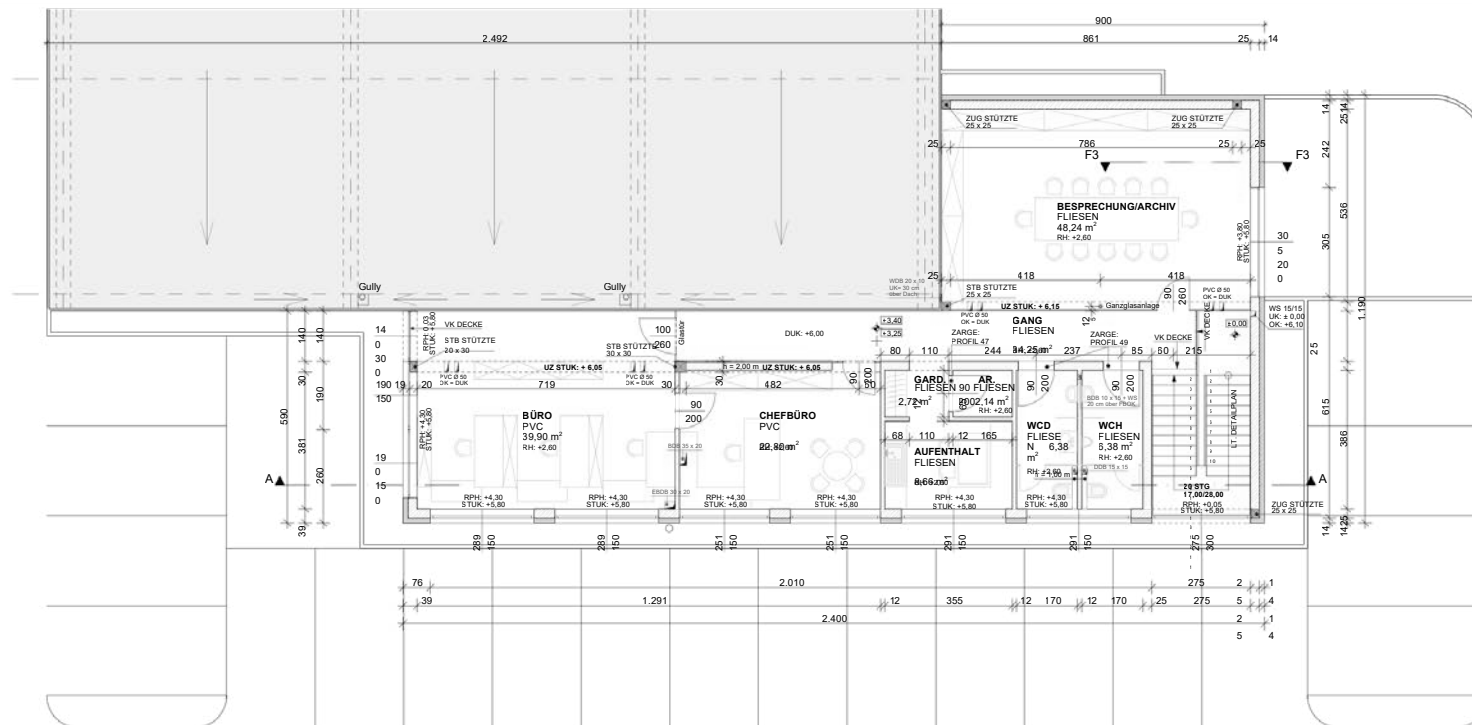
HALLE: 436,66 m²



GRUNDRISS BÜRO

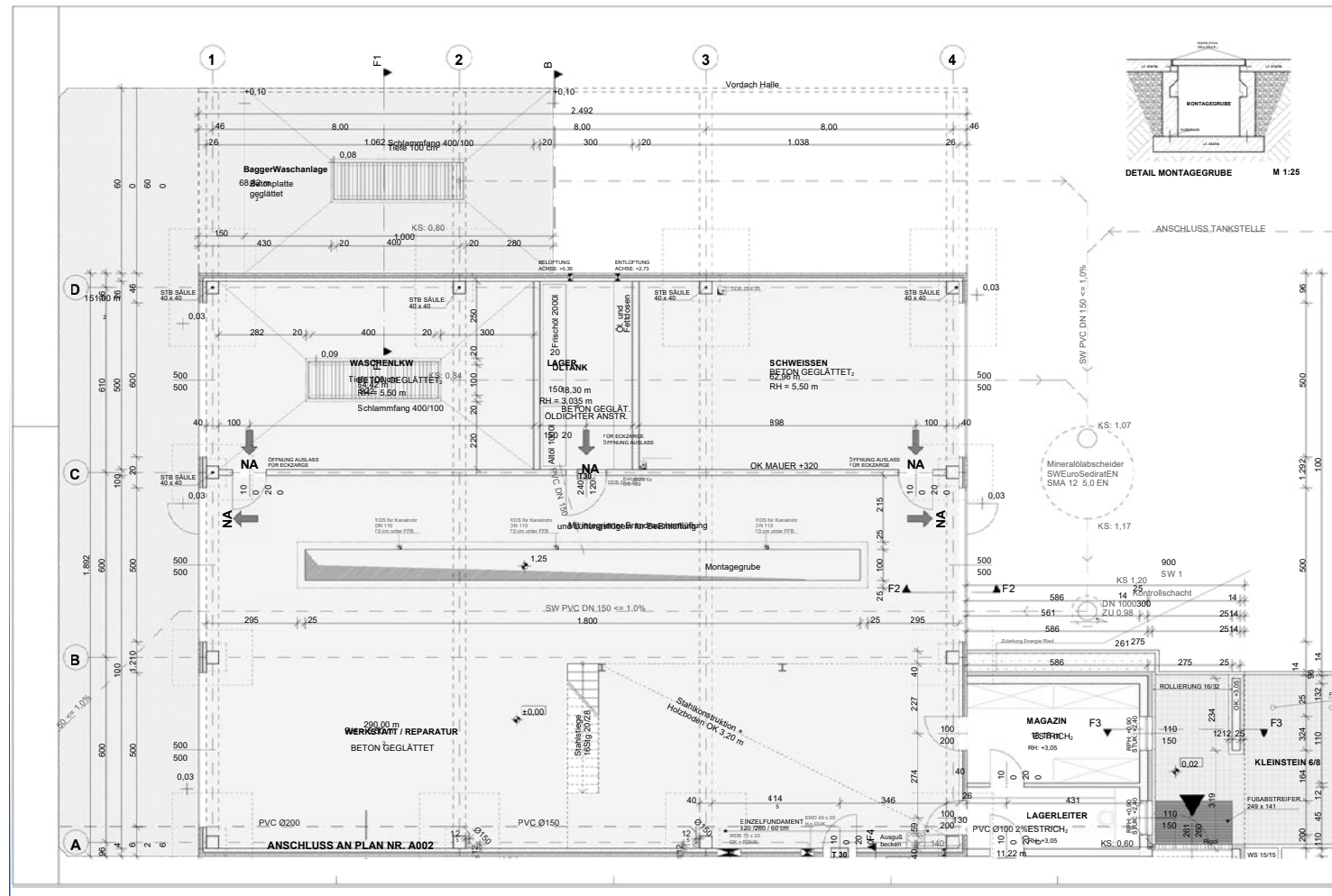
Obergeschoss

OG: 159,63 m²



GRUNDRISS

Werkstätte und Waschhalle



ENERGIEAUSWEIS:
HWB: XX kWh/m²
f GEE,SK : XX
Gültig bis XX.XX.XXXX

GRUNDBUCH:
Grundbuch KG 46123
EZ 68
GST-Nr. 256/3

€ 9.460,-
netto exkl. Betriebskosten

Heizkosten: ca. € 5.900 / Jahr
Stromkosten: ca. € 1.900 / Jahr
Gemeindeabgaben: € 2.308,45 / Quartal

KONDITIONEN MIETE

Mietdauer: 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



ENERGIEAUSWEIS:
HWB: XX kWh/m²
f GEE,SK : XX
Gültig bis XX.XX.XXXX

GRUNDBUCH:
Grundbuch KG 46123
EZ 68
GST-Nr. 256/3



KAUFPREIS

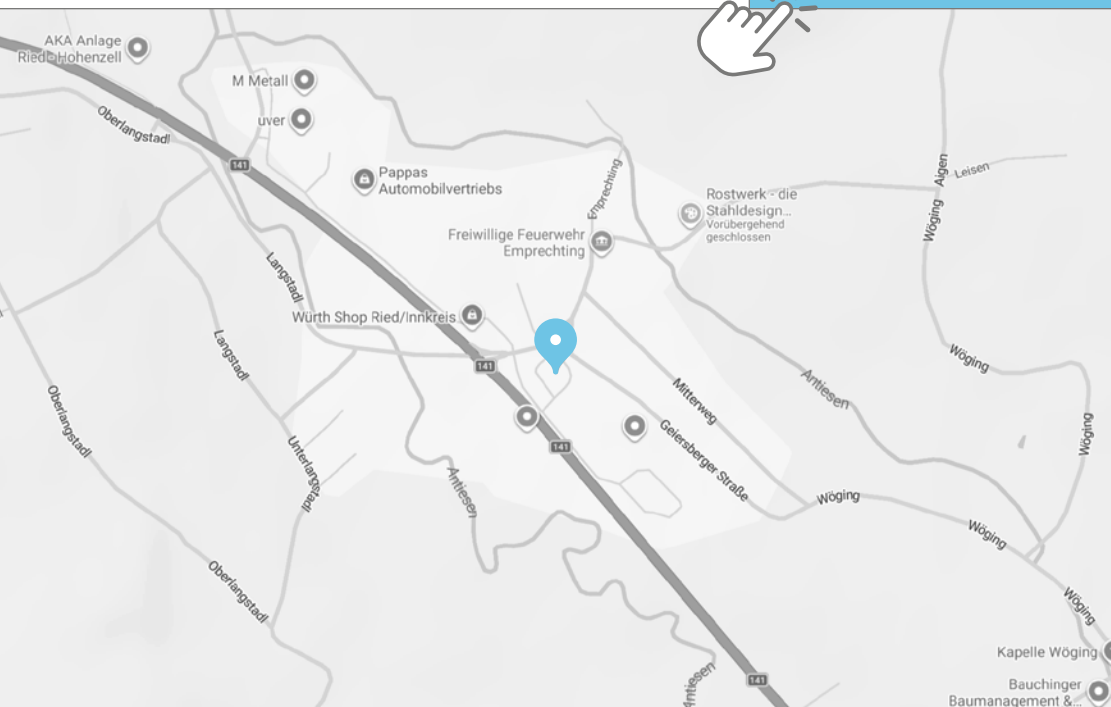
€ 3.000.000,-
zzgl. 20% USt.

Heizkosten: ca. € 5.900 / Jahr
Stromkosten: ca. € 1.900 / Jahr
Gemeindeabgaben: € 2.308,45 / Quartal

GEWERBESTRASSE WEST 8 4921 HOHENZELL



CLICK OR SCAN ME



Die Marktgemeinde Hohenzell liegt im Herzen des Innviertels und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie der unmittelbaren Nähe zur Bezirksstadt Ried im Innkreis. Die Region zählt zu den wirtschaftlich aktiven Standorten Oberösterreichs und bietet Gewerbebetrieben ein stabiles, gut vernetztes Umfeld mit kurzen Wegen zu regionalen Märkten und überregionalen Verkehrsachsen.

Die Liegenschaft an der Gewerbestrasse West 8 befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit guter Erreichbarkeit über das lokale Straßennetz sowie die nahe liegende B141 (Rieder Straße) als wichtige Verbindungsachse in der Region. Dieser Standort bietet Unternehmen eine funktionale Lage mit gewerblichem Umfeld, ruhiger Betriebsatmosphäre und solider Infrastruktur – ideal für Betriebe, die Wert auf Praktikabilität und bodenständige Kosten legen.

VERKEHRSANBINDUNG & ERREICHBARKEIT

- Direkte Anbindung an die B141 (Rieder Straße)
- Rasche Erreichbarkeit der A8 (Innkreisautobahn) sowie der A1 (Westautobahn)
- Gute Erreichbarkeit mit dem PKW aus dem gesamten Innviertel
- Sehr gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten
- Ausreichend Außenstellplätze auf dem Grundstück vorhanden



PICTURES





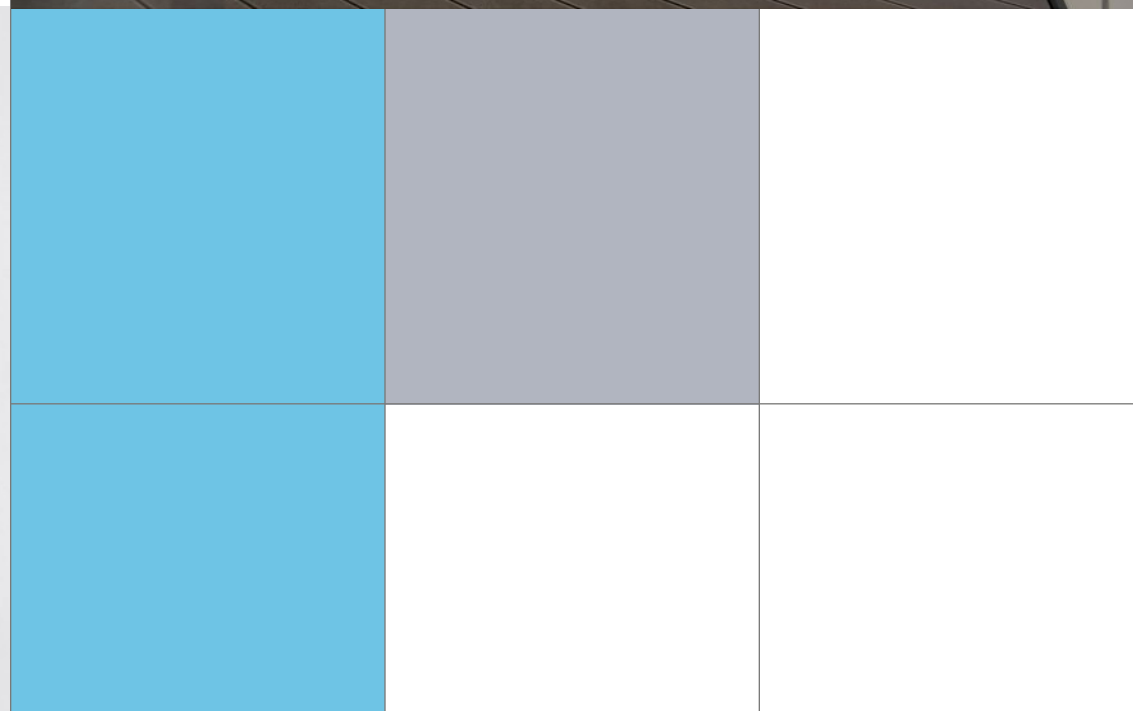
PICTURES

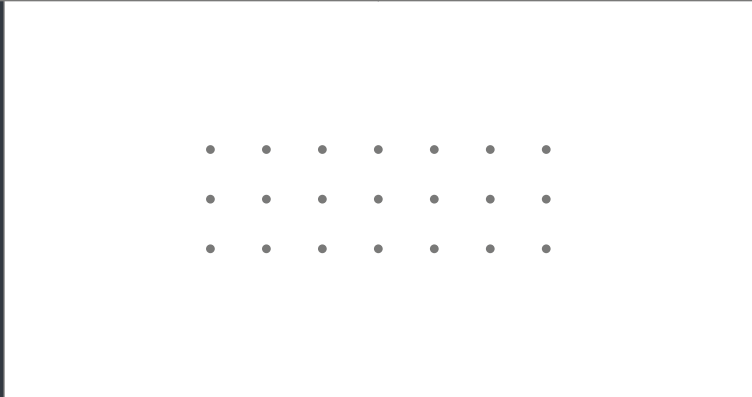
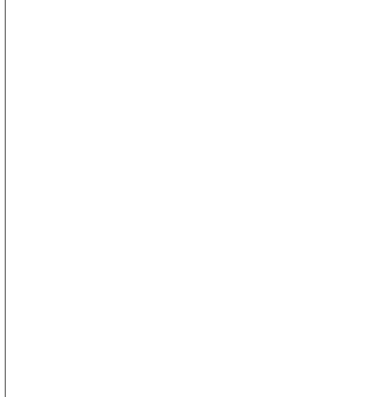


PICTURES

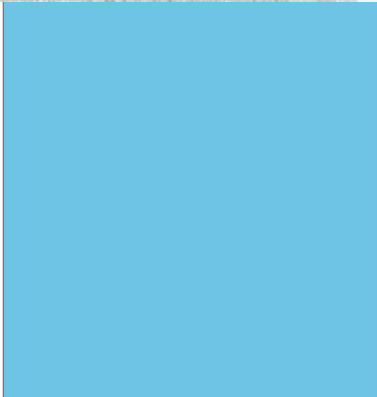


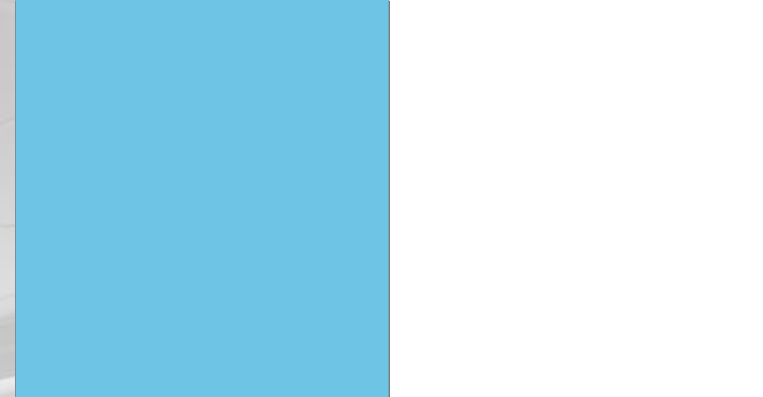
PICTURES





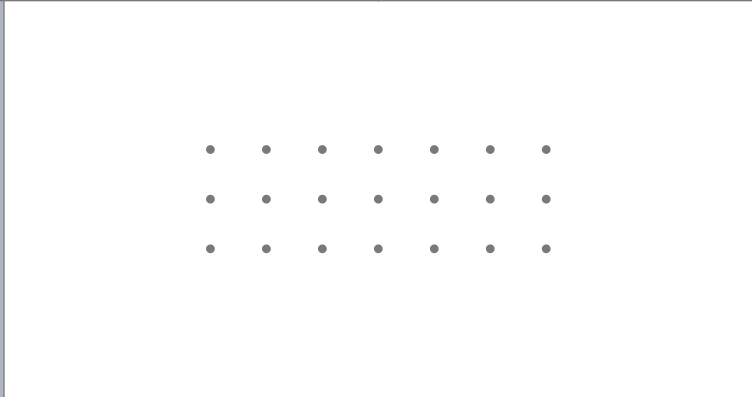
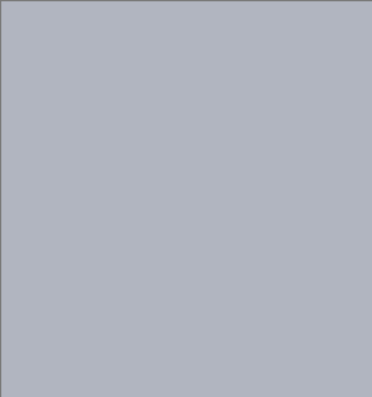
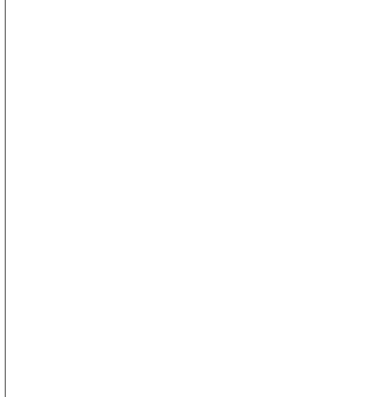
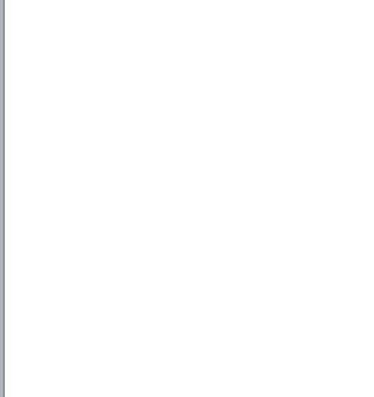
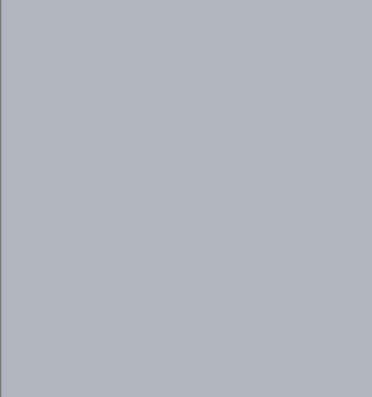
PICTURES



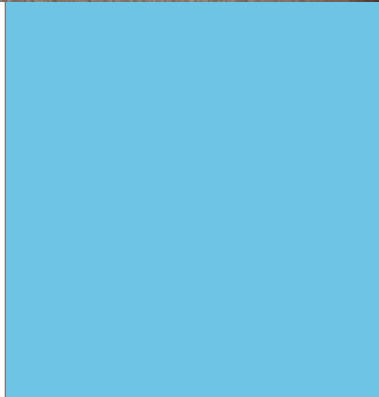


PICTURES





PICTURES



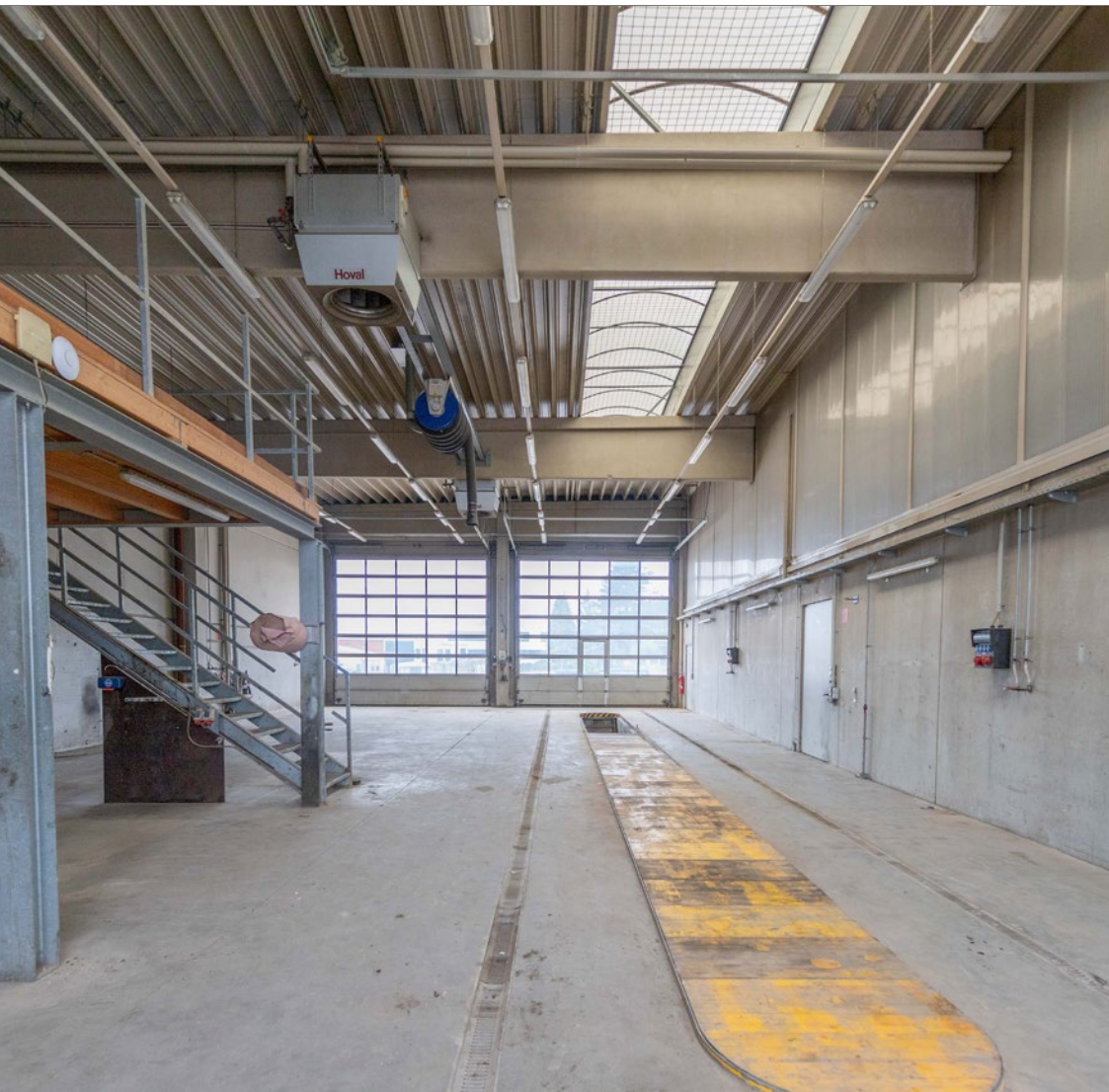


PICTURES

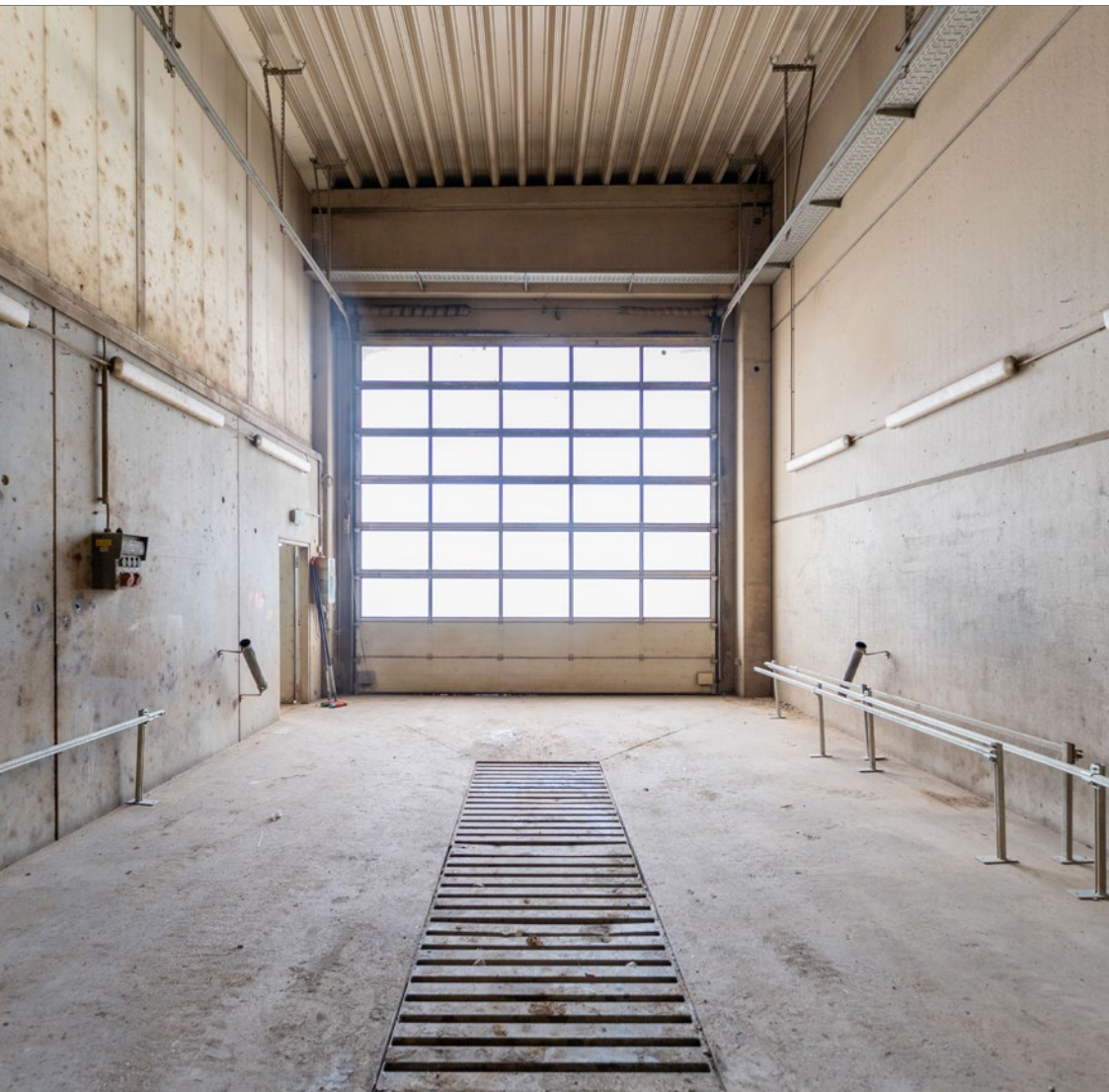




PICTURES



PICTURES



PICTURES



PICTURES



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Lukas Gabriel BSc.

T: +43 664 10 49 381
E: lukas.gabriel@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at



Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.