

Betriebsbaugelbiet mit Altbestand in Zeiling/Zipf!



Ladenlokal mit Tor ins Schlachthaus

Objektnummer: 0004006043

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4871 Gampern
Baujahr:	1972
Gesamtfläche:	3.540,00 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carina Zwahr

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8142 82864

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











Objektbeschreibung

Perfekte Infrastruktur für Ihre Zukunftsvision: Ehemaliger Schlachthof und Metzgereibetrieb in Bestlage

Im malerischen Zipf präsentiert sich dieses einzigartige Gewerbeobjekt, das auf rund 3540 m² Fläche mit beeindruckender Infrastruktur und vielfältigen Möglichkeiten überzeugt.

Diese ehemalige Schlachthof- und Metzgereianlage, gelegen in nahezu Alleinlage, bietet durch seine Betriebsbaugebiet-Widmung zahlreiche Optionen für Weiterbetrieb oder innovative Nutzungen.

Das Grundstück umfasst mehrere Gebäude, darunter das ehemalige Wohn- und Wirtschaftsgebäude (ca. 324 m²), ein Stall- und Wirtschaftsgebäude (ca. 418 m²) sowie ein Betriebsgebäude (ca. 835 m²), alle mit großem Potenzial zur Reaktivierung oder Umgestaltung.

Eine stillgelegte Biogasanlage hinter dem Hauptgebäude erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich.

Ein besonderes Highlight ist der leistungsstarke Infrastrukturanschluss:

- ° ein Stromzuleitungssystem mit einem Leistungsbezugsrecht von 80 kW/h,
- ° ein Kanalanschluss ausgelegt für die Schmutzfracht von 1500 Einwohnergleichwerten
- ° eine zuverlässige Wasserversorgung über einen 80 Meter tiefen Eigenbrunnen mit 60 m³ am Tag-Wasserbezugsrecht. Das Wasser wurde bis vor kurzem im Fleischereibetrieb verwendet und regelmäßig geprüft.

Die technischen Einrichtungen sind wahrscheinlich funktionstüchtig, mit der Kühlanlage, die bereits auf das umweltfreundlichere Kältemittel C 407 umgestellt wurde. Eine Wartung der Anlagen wird nach längerer Stilllegung jedoch empfohlen.

Zusätzlich zu den bestehenden Bauten stehen erweiterbare Grünflächen von etwa 23.000 m²

zur Verfügung. Diese Fläche bietet nicht nur Spielraum für weitere Entwicklungen, sondern ist auch interessant für nachhaltige Projekte: Ein Vorvertrag für eine 1,25 ha Freiflächen-AGRI-PV-Anlage besteht bereits.

Ergreifen Sie die Chance, dieses vielseitige Objekt in hervorragender Lage für Ihre Visionen zu nutzen – ob als Produktionsstandort, Lager, Agrarbetrieb oder Einbindung in erneuerbare Energiekonzepte.