Betriebsliegenschaft in Grenznähe mit vielen Möglichkeiten

Produktionshalle mit Nebenräumen

Objektnummer: 0004004915

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4983 Sankt Georgen bei Obernberg am Inn
Baujahr:	1970, 1980, 1990, 2004
Nutzfläche:	1.353,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 441,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Brunner

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8141 8003

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

Objektbeschreibung

Produktionsbetrieb in verkehrsgünstiger Lage im schönen Innviertel. Nur wenige Kilometer zum Grenzübergang Obernberg am Inn und Nähe Autobahnanschluss A8 Innkreisautobahn Richtung Passau bzw. Ried i. I. / Wels / Linz.

Die Liegenschaft mit einer **Grundstücksfläche** von ca. 10.143 m² gliedert sich in **2 Betriebsbaugrundstücke** (ca. 3070 m² + ca. 7073 m²) mit Produktionshalle, Parkflächen, Blockhaus und bebaubarer Freifläche zur Betriebserweiterung.

Die **Produktionshalle** mit **Büro- und Nebenräumen** hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.353 m² und wurde ca. 1970 errichtet (An- und Zubauten in den Jahren 1980, 1990 und 2004).

Gesamtlänge der Halle: ca. 50 m

Gesamtbreite der Halle: ca. 20 m

Gesamthöhe der Halle: ca. 4,05 - 5,00 m

Die Beheizung erfolgt mittels Hackschnitzelheizung über Radiatoren.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Produktionshalle, Büro/Empfang, Lackier- und Spritzraum, 2 Heizräume, Kompressorraum, Personalraum, 2 WC's und Technikräume

Obergeschoss: ein Büro mit Blick ins Grüne und ein Büro mit Blick in die Produktionshalle.

Weitere Besonderheiten:

- Laderampe mit 2 Schiebetoren und 2 Laderampen direkt in der Halle
- Halle ohne störende Stützpfeiler
- Großer Außenbereich mit Parkplätzen
- Silo
- Brennofen (850kW) sorgt für die nötige Energie für Maschinen und Heizung

- Voll erschlossenes Grundstück (Ortswasser, Ortskanal, Brunnen, Glasfaser, Strom 130 kW)
- Blockhaus
- Flugdach zu Lagerzwecken über ca. 180 m²

Kaufpreis Euro 1.190.000,00

Verfügbar nach Vereinbarung.

Nicht barrierefrei

*Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, neben der Immobilie auch die Maschinen und Anlagen zu erwerben, weitere Details auf Anfrage.