

**Gewerbeobjekt mit Entwicklungspotential in Enns zu verkaufen! Mietkauf möglich!**



Lagerhalle I

**Objektnummer: 6271/21915**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	2.294,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	25
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

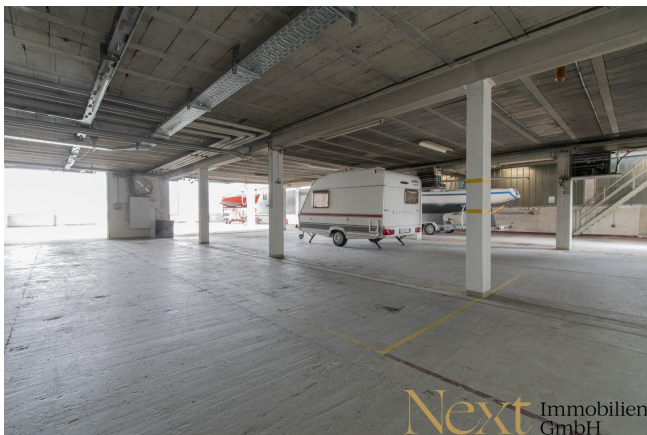


**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



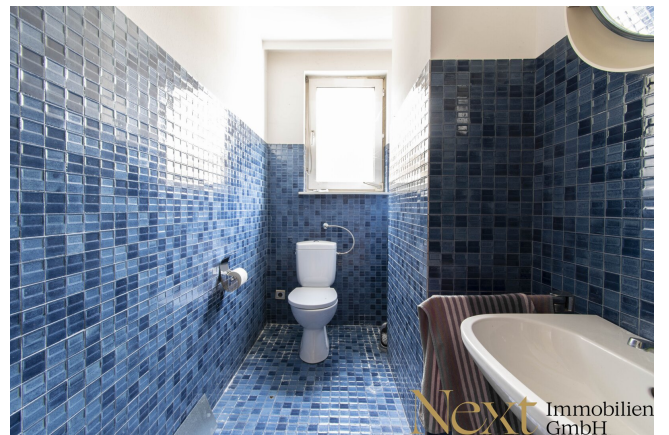














Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Ideales Gewerbeobjekt in Enns zu verkaufen! Auch Mietkauf ist möglich!

Dieses Gewerbeobjekt auf einer Grundstücksgröße von ca. 9.193m<sup>2</sup> und einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.294m<sup>2</sup> besteht aus unbebauten Grundstücken, einer Halle samt Lagerflächen und Büros sowie einem angrenzenden ehem. Wohnhaus, welches für Schulungs- und Bürozwwecke genutzt wurde.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- Lagerhalle (EG): ca. 977m<sup>2</sup>
- Lagerhalle Anbau (EG): ca. 220m<sup>2</sup>
- Archiv (OG): ca. 105m<sup>2</sup>
- Bürogebäude (EG): ca. 310m<sup>2</sup>
- Ehem. Wohngebäude (EG & OG): ca. 445m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 237m<sup>2</sup>

Am Gelände stehen außerdem 25 asphaltierte Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden sowie ein LKW-Wendeplatz zur Verfügung.

Ein eigener Brunnen für Brauchwasser ist ebenfalls vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt direkt über die Steyrer Straße, ca. 4km südlich von Enns.

Das Objekt ist aufgrund der Nähe zum Autobahnanschluss Enns Ost, ca. 1,5km entfernt, sehr gut gelegen.

## KAUFPREIS:

auf Anfrage

## FLÄCHENWIDMUNG:

- Grst. 323/5, 323/6, 377: MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen

An der Nordseite des Areals besteht ein ca. 15m breiter und ca. 72m langer Streifen mit dem Zusatz "Bm 2 = Schutz- und Pufferzone im Bauland, bauliche Maßnahmen, Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der anschließenden Wohnbebauung".

- Grst. 378: Grünland - Grünzug mit dem Zusatz "Gz 5 = gewässerbegleitende Grünflächen, Erhaltung bzw. Verbesserung einer natürlichen Uferbestockung.

Sollte Interesse an einem Mietkauf bestehen, stehe ich gerne jederzeit bereit für ein detailliertes Gespräch um die Konditionen zu erörtern.

Beziehbar: nach Vereinbarung

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap