

## Gewerbegrund und Halle



<b>Immobiliennummer:</b>	24979	<b>Lage:</b>	nahe der Westautobahn
<b>Ort / Region:</b>	Ennsdorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	959.000,-
<b>Grundfläche:</b>	ca. 7.315 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Verkehrsgünstiges Gewerbegrundstück und Halle!

### Detailbeschreibung

Zum Kauf, zur Miete oder als Mietkauf angeboten wird ein Grundstück mit ca. 7315 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Ennsdorf nahe der Westautobahn gelegen.

Auf diesem Grundstück befindet sich eine ca. 1100 m<sup>2</sup> große neu errichtete Halle sowie eine zweite, etwas ältere Halle mit ca. 150 m<sup>2</sup>.

Die Widmung des Grundstücks ist Gewerbegebiet und eignet sich hervorragend als Produktionsstätte, Werkstatt, Lager- oder Logistikbetrieb.

In kurzen Wegen erreichbar sind sehr viele und gut situierte Betriebe in Steyr.

Die neue Halle wurde 2010 errichtet und ist in Paneelbauweise mit Flachdach und Isolierung gebaut. Auf Wunsch kann an der Ostseite ein Flugdach, welches genehmigt ist, für etwaige Lagermöglichkeiten oder für Anlieferungen montiert werden. Das Gelände ist groß genug um mit LKWs wenden zu können.

Die Aufschließung des Grundstücks in Form von Gas, Wasser, Kanal und Strom ist bereits bis zur Grundstücksgrenze vollzogen.

Besonderheiten sind noch:

- die neue Halle weist eine Höhe von 8 Metern auf
- Halle ist Erstbezug und kann daher frei eingerichtet werden

Über die Modalitäten zwecks Miete oder Mietkauf kann jederzeit gesprochen werden.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Stöckler unter 0664 - 17 84 162.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

