

# Exposé

**Gemischt in Reischach**

**ab 2.000m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück Lkr. Altötting – Wohnen & Arbeiten A94 B588**



Objekt-Nr. OM-416172

**Gemischt**

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:  
Stephanie Zenker

Fuchshub 18  
84571 Reischach  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

2.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PRIVAT: ab 2.000 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück + Wohnen in Reischach (provisionsfrei)

Attraktives Gewerbeareal in Top-Lage – Wohnoption inklusive – Von Privat!

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet „Fuchshub“ in 84571 Reischach (Fuchshub 18). Mit einer Fläche ab 2.000 m<sup>2</sup> bietet dieses Areal Raum für anspruchsvolle Gewerbeprojekte.

Das Besondere: Gemäß Bebauungsplan ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung (Wohnen für Inhaber/Aufsichtspersonal) zulässig. Dies ermöglicht die ideale Kombination aus Arbeiten und Wohnen an einem Standort.

Eckdaten & Highlights:

Preis: 199,95 € / m<sup>2</sup> (provisionsfrei)

Fläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Lage: Fuchshub 18, 84571 Reischach

Erschließung: Voll erschlossen (sofort bebaubar)

Kostenvorteil: Da der Verkauf von privat erfolgt, entfallen ca. 14.000,00 € Maklerprovision für den Käufer!

Bebaubarkeit & Wohnoption:

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet (GE) und bietet maximale Flexibilität für Ihr Vorhaben. Zulässig sind Betriebe aller Art, E-Commerce, Lagerhallen, Logistik, Handwerk sowie Büro- und Verwaltungsgebäude.

Einzigartiger Vorteil: Gemäß Bebauungsplan ist das Wohnen auf dem Grundstück ausdrücklich zulässig! Die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung (für Inhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal) ermöglicht es Ihnen, Privatleben und Business ideal an einem Standort zu vereinen.

Durch die leichte Hanglage genießt das Grundstück zudem eine repräsentative Sichtbarkeit – ideal, um Ihr Unternehmen werbewirksam zu präsentieren.

Zusätzlich wurden \*\*Voranfragen für Self-Storage-Konzepte sowie einen Padel-Tennisplatz positiv beschieden\*\*, was die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks weiter unterstreicht.

Kontakt: Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne den Bebauungsplan und weitere Unterlagen. Besichtigungstermine sind flexibel möglich. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen und eine Telefonnummer an.

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in dieser Anzeige erfolgen nach bestem Wissen. Irrtümer, Änderungen sowie eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sind ausgeschlossen.

## Lage

Das Gewerbegrundstück befindet sich in Fuchshub 18, 84571 Reischach – einer Lage, die erstklassige Erreichbarkeit mit maximaler Sichtbarkeit vereint.

Infrastruktur und Anbindung

Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung aus, die für Logistik, Handwerk und Dienstleistung gleichermaßen attraktiv ist:

Direkte Nähe zur B588: In kürzester Zeit erreichen Sie die Bundesstraße, die als wichtige Nord-Süd-Verbindung fungiert.

Autobahnanschluss A94: Die Autobahn München–Passau ist schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an die Landeshauptstadt München sowie nach Österreich garantiert.

Wirtschaftsdreieck Oberbayern: Sie befinden sich im Herzen der wirtschaftsstarken Region Altötting / Mühldorf. Dieser Standort bietet Ihnen Zugang zu einem Netzwerk aus Global Playern der Chemieindustrie, mittelständischen Hidden Champions und qualifizierten Fachkräften.

Repräsentative Lage mit Werbeeffekt!

Ein besonderes Highlight ist die leichte Hanglage des Grundstücks. Diese topografische Besonderheit bietet Ihrem Unternehmen einen entscheidenden Vorteil:

Maximale Sichtbarkeit: Ihr Firmensitz thront leicht erhöht und ist dadurch weithin sichtbar.

Kostenlose Werbefläche: Nutzen Sie die exponierte Lage, um Ihr Logo und Ihr Unternehmen werbewirksam zu präsentieren. Kunden und Partner werden bereits aus der Ferne auf Ihren Standort aufmerksam.

Das Umfeld:

Reischach bietet als dynamische Gemeinde im Landkreis Altötting ein unternehmensfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zu Behörden und einer hohen Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

