

Exposé

Gemischt in Reischach

Gewerbegrundstück ca. 3.000 m² mit Wohnoption Top-Lage an der B588/A94



Objekt-Nr. OM-441374

Gemischt

Verkauf: **196 €**

Ansprechpartner:
Zenker

84571 Reischach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

3.000,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei zum Verkauf steht ein ca. 3.000 m² großes Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet „Fuchshub“ (Fuchshub 18, 84571 Reischach). Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer – für den Käufer entfällt die Maklerprovision. Dadurch ergibt sich eine Ersparnis von über 20.000 €.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und sofort bebaubar. Es eignet sich ideal für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler, die ihr Vorhaben ohne Zeitverlust realisieren möchten.

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet (GE) und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Gewerbebetriebe aller Art, Handwerk, Produktion, Lager- und Logistikflächen, E-Commerce sowie Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ein besonderer Vorteil ist die im Bebauungsplan ausdrücklich zulässige Betriebsleiterwohnung. Dadurch kann Wohnen und Arbeiten an einem Standort kombiniert werden, was insbesondere für Inhaber oder Betriebsleiter einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Zusätzlich liegt bereits eine positive Bauvoranfrage für die Errichtung einer Padel-Tennisanlage vor. Auch Self-Storage-Konzepte wurden im Vorfeld geprüft und positiv bewertet. Dies eröffnet interessante Perspektiven für Investoren und Betreiber mit konkreten Nutzungskonzepten.

Die leichte Hanglage sorgt für eine gute Sichtbarkeit des Grundstücks und bietet optimale Voraussetzungen für eine repräsentative Unternehmensdarstellung.

Die Kombination aus Größe, sofortiger Bebaubarkeit, flexibler Nutzung, Wohnoption sowie bereits geprüften Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit im Markt.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in dieser Größenordnung ist eine kurzfristige Vergabe vorgesehen.

Gerne stellen wir Ihnen den Bebauungsplan sowie weitere Unterlagen zur Verfügung. Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Lage

Das Gewerbegrundstück befindet sich im etablierten Gewerbegebiet „Fuchshub“ in 84571 Reischach und überzeugt durch eine gut erreichbare sowie wirtschaftlich attraktive Lage.

Die Umgebung ist geprägt von bestehenden Unternehmen aus verschiedenen Branchen, wodurch ein gewachsenes gewerbliches Umfeld mit entsprechender Infrastruktur gegeben ist. Dies bietet ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe sowie für die Weiterentwicklung bestehender Geschäftsmodelle.

Die Lage innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebiets sorgt für Planungssicherheit und klare baurechtliche Rahmenbedingungen, was insbesondere für Investoren und Unternehmer von großer Bedeutung ist.

Die Verkehrsanbindung ist gut, sodass sowohl Kunden als auch Lieferanten den Standort problemlos erreichen können. Das Grundstück eignet sich daher auch für logistikintensive Nutzungen sowie für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenverkehr.

Ein weiterer Vorteil ist die leichte Hanglage, die eine erhöhte Sichtbarkeit ermöglicht. Dadurch kann ein Unternehmensstandort mit starker Außenwirkung realisiert werden, was insbesondere für Firmen mit Markenpräsenz oder Publikumsverkehr interessant ist.

Reischach liegt im oberbayerischen Landkreis Altötting und bietet eine stabile wirtschaftliche Struktur. Die Region ist bekannt für ihre Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und wachsender gewerblicher Entwicklung.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, etabliertem Umfeld und Entwicklungspotenzial macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die sowohl funktionale als auch wirtschaftliche Anforderungen optimal erfüllt und langfristige Perspektiven bietet.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

