



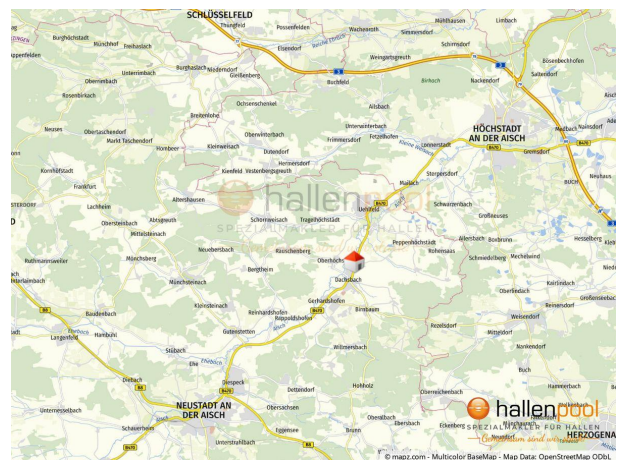
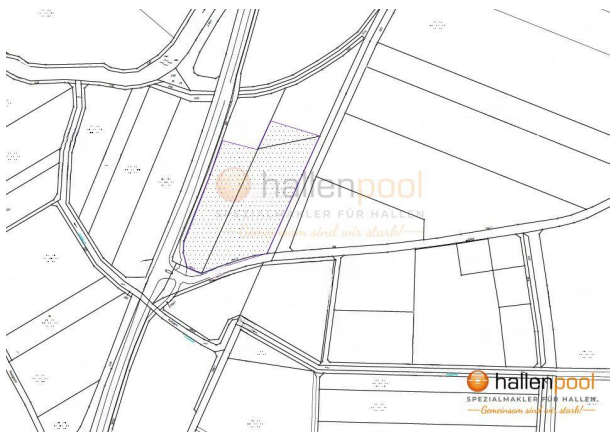
Immobilien-Exposé

**Ihr neuer Wirtschaftsstandort: Flexibles
Gewerbegrundstück zur Pacht
*PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
ON522**

Grundstück zur Miete

in 91462 Dachsbach / Traishöchstädt



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Grundstück (ca.)

20.296,90 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

3.000 m²

Erschließung

voll erschlossen

Bebaubar nach

nach Bebauungsplan

Beschreibung

Wir bieten ein attraktives Gewerbegrundstück zur langfristigen Pacht in einem etablierten Gewerbegebiet an. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 20.296,91 m² und bietet flexible Teilungsmöglichkeiten ab 3.000 m², um verschiedenen Unternehmensgrößen und -bedürfnissen gerecht zu werden. Es liegt in einem strategisch gut positionierten Gewerbegebiet, für das ein Bebauungsplan (B-Plan) vorliegt, der eine Vielzahl gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die Option besteht, das Grundstück gemäß den spezifischen Anforderungen des Pächters in Absprache mit dem Eigentümer bebauen zu lassen. Dies bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die eine maßgeschneiderte Immobilienlösung suchen und sich langfristig an einem Standort etablieren möchten. Die Pacht wird mit einem langfristigen Horizont angeboten, um eine stabile Geschäftsbasis zu gewährleisten.

Ausstattung

- Grundstücksgröße: 20.296,91 m², flexibel teilbar ab 3.000 m²
- Lage: Im etablierten Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung und Zugang zu regionalen sowie überregionalen Märkten.
- Nutzungsmöglichkeiten: Vielfältig, gemäß Bebauungsplan, ideal für Produktion, Logistik, Dienstleistungen oder Handel.
- Bebauung: Nach individuellen Bedürfnissen in Rücksprache mit dem Eigentümer, um eine maßgeschneiderte Lösung zu ermöglichen.
- Vertragsmodalitäten: Langfristige Pachtverträge, mit der Option auf individuelle Bebauung

durch den Eigentümer und anschließende Anmietung.

- Infrastruktur: Voll erschlossen, mit direktem Zugang zu Strom, Wasser und Internet.

Straßenanbindung für Schwerlastverkehr geeignet.

- Umgebung: Starker Wirtschaftsstandort mit einer Mischung aus etablierten Unternehmen und Start-ups. Gute lokale Infrastruktur mit Nähe zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem dynamischen und wachsenden Wirtschaftsraum zu etablieren. Durch die flexible Gestaltung der Pacht- und Bebauungsoptionen können wir eine Basis schaffen, die optimal auf die spezifischen Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten ist. Nutzen Sie die Chance, Teil einer prosperierenden Geschäftsgemeinschaft zu werden und Ihren Standort nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Lage & Umgebung

91462 Dachsbach / Traishöchstädt

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem strategisch günstigen Standort zu etablieren. Unser Gewerbegrundstück, gelegen in einer dynamischen und wirtschaftlich prosperierenden Region, bietet das ideale Umfeld für Wachstum und Erfolg. Mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren ist dieses Grundstück der ideale Ort für Unternehmen, die auf Effizienz, Erreichbarkeit und Sichtbarkeit setzen.

Optimale Verkehrsanbindung für maximale Effizienz

Die Lage garantiert eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, was eine schnelle und effiziente Logistik ermöglicht. Die unmittelbare Nähe zu Hauptverkehrsrouten sichert eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden. Dieses Gewerbegrundstück ist somit perfekt geeignet für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage und gute Verkehrsanbindungen legen.

Ein Standort mit Potenzial

Das Grundstück befindet sich in einer Gegend mit einem attraktiven wirtschaftlichen Umfeld, das eine Vielzahl an Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die flexible Nutzungsmöglichkeit des Areals eröffnet Perspektiven für unterschiedliche Gewerbearten – von Produktionsanlagen über Lagerhallen bis hin zu Bürokomplexen. Nutzen Sie das Potenzial dieses Standortes, um Ihr Geschäft zu expandieren oder ein neues Kapitel Ihres Unternehmertums zu beginnen.

Lebensqualität und Infrastruktur

Neben den geschäftlichen Vorteilen bietet die Region eine ausgezeichnete Lebensqualität mit einer umfangreichen Infrastruktur, die den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter entgegenkommt. Eine Auswahl an Wohnmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten macht den Standort auch für Ihr Team attraktiv.

Ihr neues Gewerbegebiet wartet auf Sie

Wir laden Sie ein, die Möglichkeiten zu entdecken, die dieses Gewerbegrundstück für Ihr Unternehmen bereithält. Egal, ob Sie Ihr bestehendes Geschäft erweitern oder eine neue Unternehmung starten möchten, hier finden Sie den optimalen Rahmen für Ihr Vorhaben.

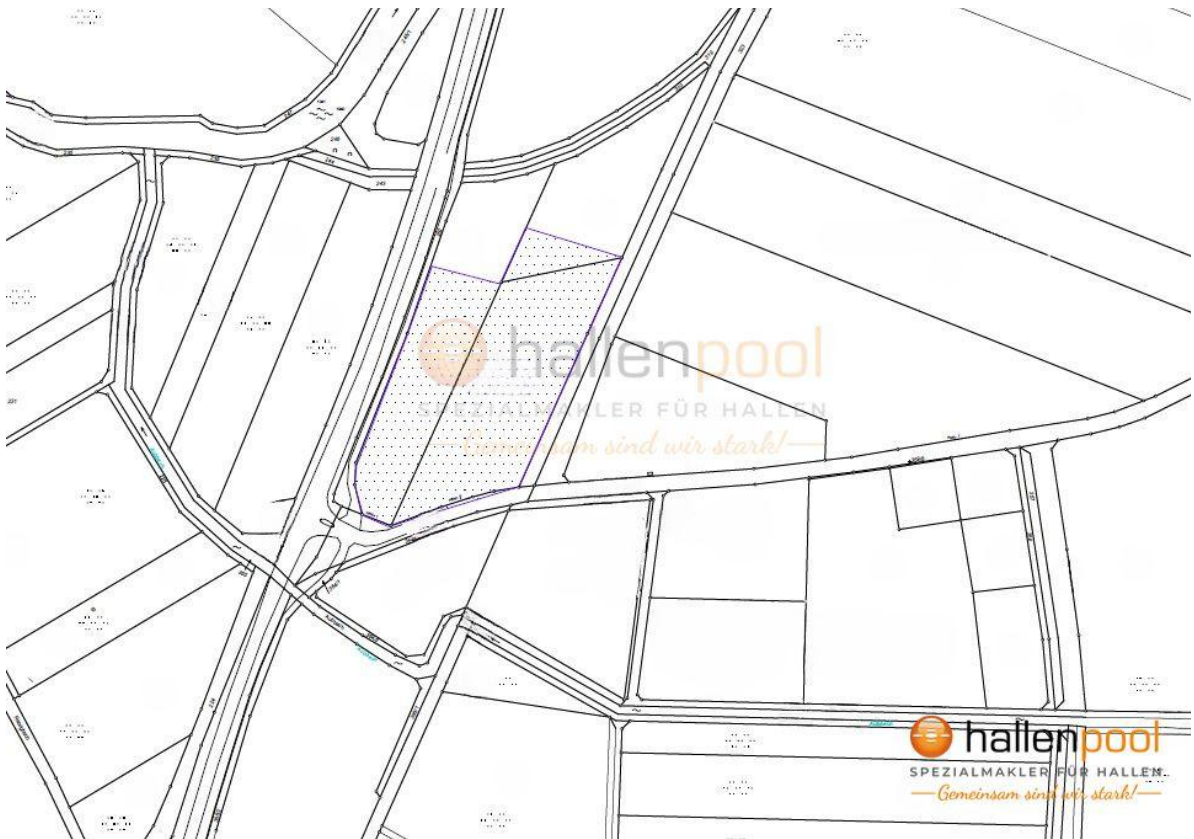
Ergreifen Sie die Chance, an einem Standort zu investieren, der Wachstum, Innovation und Erfolg verspricht.



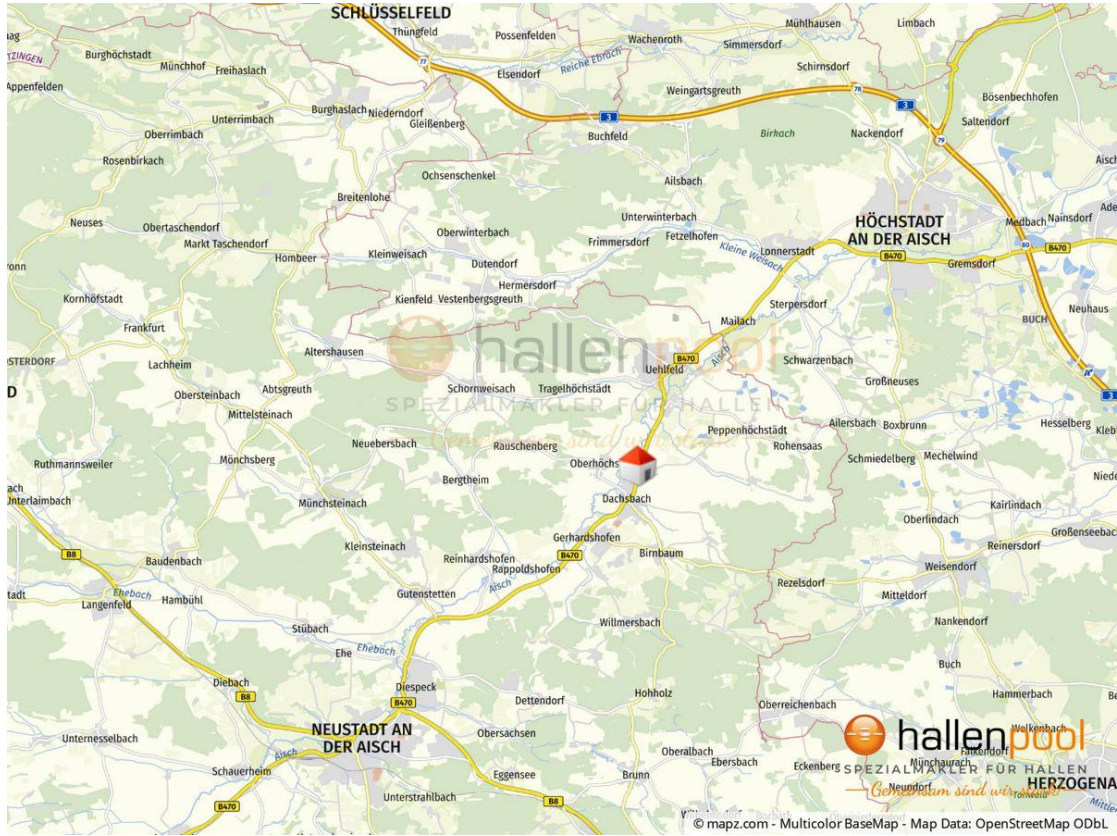
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Dummy Bild



Plan



Lageplan

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

