



Immobilienexposé  
**Exklusives Gewerbeareal – Direkt an der  
Autobahn für maximale Sichtbarkeit**

**\*PROVISIONSFREI\***

Objekt-Nr.:  
ON531



## Grundstück zum Kauf

Exklusives Gewerbeareal – Direkt an der Autobahn für maximale Sichtbarkeit

**\*PROVISIONSFREI\***

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 **8.000 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
---------------	-----------	-------------------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	ON531
------------------	-------

<b>Weitere Flächen</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
	Grundstück (ca.)	8.000 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

<b>Zustand und Bauart</b>	Erschließung	voll erschlossen
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja
-----------------	-----------------------------	----

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück mit einer Fläche von 8.000 m<sup>2</sup>, das sich in einer strategisch hervorragenden Lage in Altstadt befindet. Das Grundstück ist sofort verfügbar und bietet aufgrund seiner direkten Anbindung an die Autobahn eine exzellente Verkehrsanbindung. Ideal für Investoren, die das Potenzial dieser Lage erkennen und nutzen möchten, um einen arbeitsschaffenden Betrieb zu etablieren.

Das Grundstück ist nach dem aktuellen Bebauungsplan für Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme bestimmter nicht zulässiger Gewerbe), Logistik sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude bebaubar. Es präsentiert sich als eine erstklassige Investitionsmöglichkeit für Projekte, die das lokale Wirtschaftswachstum fördern und Arbeitsplätze schaffen möchten, darunter Dienstleistungsunternehmen und Verwaltungseinrichtungen.

## Ausstattung

Das Gewerbegrundstück ist optimal für die Entwicklung und Realisierung verschiedenster Gewerbeprojekte ausgerichtet. Es bietet:

- Eine großzügige Grundstücksfläche von 8.000 m<sup>2</sup>, die flexible Gestaltungsmöglichkeiten für die Bebauung und Nutzung eröffnet.
- Bebaubarkeit gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan, der eine breite Palette gewerblicher Nutzungen unterstützt – von Gewerbebetrieben über Logistik bis hin zu Büro- und Verwaltungsgebäuden.
- Die Möglichkeit, Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zu errichten, bietet zusätzlichen Spielraum für die Schaffung eines vielseitigen und gemeinnützigen Gewerbegebietes.
- Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die direkte Lage an der Autobahnausfahrt, was die Zugänglichkeit für Mitarbeiter und Kunden erheblich verbessert und den logistischen Ablauf optimiert.

Dieses Grundstück stellt somit eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren dar, die einen bedeutenden Beitrag zur lokalen Wirtschaftsentwicklung leisten möchten, indem sie einen nachhaltigen und arbeitsschaffenden Betrieb ansiedeln. Mit seiner zentralen Lage, der

sofortigen Verfügbarkeit und der flexiblen Nutzungsoption ist es die ideale Basis für erfolgreiche Gewerbeentwicklungen.

## Lage

Das exklusive Grundstück in Altenstadt, strategisch positioniert an einer Autobahnausfahrt, repräsentiert eine außergewöhnliche Investitionsgelegenheit im Herzen Mittelschwabens. Diese Premiumlage vereint beispiellose Zugänglichkeit mit der malerischen Schönheit der bayerischen Landschaft, was es zu einem begehrten Standort für zukunftsweisende Wohn- und Geschäftsprojekte macht.

Direkt an der Schnittstelle wichtiger Verkehrsadern gelegen, bietet das Areal einen unvergleichlichen Vorteil in puncto Mobilität und Erreichbarkeit. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen, wodurch sich sowohl für Geschäftsleute als auch für Bewohner erhebliche Zeitersparnisse ergeben. Diese direkte Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz macht das Grundstück zu einem idealen Knotenpunkt für Handel, Logistik und Dienstleistungen.

Umgeben von der natürlichen Pracht des Illertals, bietet die Lage nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Die harmonische Einbettung in die sanfte Landschaft Mittelschwabens mit ihren weiten Feldern, Wäldern und Flussläufen schafft eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung.

Diese einzigartige Kombination aus strategischer Lage und idyllischem Umfeld macht das Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem Ort sind, der sowohl geschäftliches Potenzial als auch persönliches Wohlbefinden verspricht. Es ist der perfekte Standort für anspruchsvolle Projekte, die eine Balance zwischen urbaner

Anbindung und naturnahem Wohnen anstreben.

Mit seinem unvergleichlichen Standort und der Verbindung von effizienter Mobilität mit natürlicher Schönheit bietet das Grundstück in Altstadt eine Basis für nachhaltige Entwicklung und Erfolg. Es ist eine Adresse, die nicht nur für ihre Lage, sondern auch für die Qualität und den Lebensstil steht, den sie ermöglicht.

## 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.

## Ihr Ansprechpartner

**Name** Oliver Nitschke

**Telefon** +49 174 609 5024

**E-Mail** nitschke@hallenpool.com

## Lage und Umgebung

89281 Altenstadt



