



Inserat ID: 15164

erstellt am : 05.10.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2.200.000€

Straße: Ingenieur-Kastner-Straße

6465 Nassereith

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Markus Ortler

Tel: +43 699 19076108

markus@geos.cc

Grundfläche: 10272m<sup>2</sup>

**Großes Gewerbeareal direkt an der Fernpassroute, mit  
10.272 m<sup>2</sup> Fläche und vielen Extras, um 2,2 MIO ?**



### TOP INVESTITIONSGELEGENHEIT

Großzügige und freistehende Gewerbeliegenschaft mit großem Potenzial in strategisch sehr guter Lage! Das gesamte Betriebsareal weist eine Grundstücksfläche von beeindruckenden 10.272 m<sup>2</sup> auf und ist auch verkehrstechnisch perfekt situiert. Es handelt sich bei der Lage um das attraktive Industriegebiet in Nassereith. Durch die vorhandene Widmung als Gewerbegebiet sind nahezu sämtliche Gewerbe- und Industriebranchen willkommen. Der Kaufgegenstand mit seiner Gesamtfläche von 10.272 m<sup>2</sup> wird aktuell als Lager, Büro, Werkstatt und Abstellfläche verwendet und verfügt insbesondere über große überdachte Flächen sowie mehrere Betriebsgaragen und

Hallen. In einem separaten Gebäude befinden sich derzeit mehrere neuwertige Büros mit einem schönen Empfangsbereich, ein Archiv, und die neuwertige WC-Anlage. Diese Räumlichkeiten wurden vor ca. 6 Jahren hochwertig ausgestattet. Zahlreiche Parkplätze sowie ein großer Garten komplettieren dieses äußerst attraktive Angebot, in sonniger Lage.

Im Hinblick auf die optimale Verkehrsanbindung ist der Kaufgegenstand auch für expandierende Unternehmen aus dem In- und Ausland interessant. Die schnelle Anbindung zur A12 Inntalautobahn oder die Anbindung nach Deutschland (Bayern) sind jeweils Top! Der Verkehrsknotenpunkt Nassereith ist für alle Richtungen ein idealer Standort.

Vor 2 Monaten wurde außerdem in eine großflächige Photovoltaikanlage investiert.

Distanzen:

Imst: ca. 10 KM, Innsbruck: ca. 70 KM, Brenner/Italien: ca. 88 KM, Reutte: ca. 35 KM, Reschenpass/Italien: ca. 75 KM, München: ca. 160 KM

Die VB beträgt: 2,2 MIO ? (netto)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,

Team Immobilien / GEOS Spezialbau GmbH

**BITTE BEACHTEN SIE:**

Aufgrund der Recherche, Informations- und Nachweispflicht, ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer) verpflichtend bekannt zu geben, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend!

Kaufpreisangaben enthalten keine Kaufnebenkosten! Die gesamten Kaufnebenkosten betragen ca. 9% vom Gesamtkaufpreis.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig! Die Weiterleitung dieser Unterlagen und Informationen Bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleibt der Verkäufer also nicht an sein Angebot gebunden und darf inzwischen an einen anderen Käufer verkaufen. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Angebot unverbindlich und Freibleibend!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit &lt;lt; 950m Apotheke &lt;lt; 950m Kinder &lt;lt; 5.550m Kindergarten  
&lt;lt; 1.100m Nahversorgung Supermarkt &lt;lt; 1.475m Bäckerei &lt;lt; 1.475m Sonstige Bank

&lt;950mPost &lt;1.025mGeldautomat &lt;6.175mPolizei &lt;900mVerkehrBus  
&lt;250mAutobahnanschluss &lt;6.000mBahnhof &lt;6.975mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 10272m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Alternativ,Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Ortler

Tel.: +43 699 19076108

E-Mail: markus@geos.cc