

Exposé Gewerbeimmobilie mit Grundstück zum Entwickeln



Steyrer Straße 31, 4470 Enns

Grundbuch 45104 Hiesendorf, EZ 132

GST-Nr: 323,5, 323,6, 377, 378

KPM Beteiligungs GmbH

Schwarzmayrstraße 7 / A-4020 Linz / Leonding
Tel.: +43 (0)732 605760; Mail: philipp.koefler@kpm-linz.at

Ing. Philipp Köfler, MBA, +43 732 605760

Grundlagen bzw. Unterlagen

1. Eigentümer	2
2. Grundstücksbeschreibung	2
<i>2.1. Allgemein.....</i>	<i>2</i>
3. Lage	3
<i>3.1. Grundstücke</i>	<i>3</i>
.....	3
4. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:	4
5. Baulichkeiten	5
<i>5.1. Nutzflächen</i>	<i>5</i>
<i>5.2. Gesamtflächen</i>	<i>5</i>
6 Objektfotos	6

1. Eigentümer

KPM Beteiligungs GmbH

Steyrer Str. 31, 4470 Enns

FN: 136537s

Geschäftsführer:

Ing. Philipp Köfler, MBA

2. Grundstücksbeschreibung

2.1. Allgemein

Die Liegenschaft besteht aus den unbebauten Grundstücken (323/5, 323/6) und dem Grundstück mit Gebäuden (377), die hauptsächlich aus einem Büro und einer Halle inkl. Lagerflächen mit anschließendem ehem. Wohnhaus, das als Schulungs- und Büroräumlichkeit genutzt wurde. Die Grundstücke sind eben, lediglich zur Enns fällt die Böschung steil ab. Weiters verfügt dieses Objekt über 25 PKW-Abstellplätze und einem LKW-Wendeplatz. Aufschließung mit Strom, Gas, Wasser und Kanal. Eigener Brunnen für Brauchwasser.



3. Lage

Die Liegenschaft befindet sich ungefähr 4 km südlich von Enns, direkt an der Steyrer Straße. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Steyrer Straße, und der Autobahnanschluss Enns Ost an der A1 ist ca. 1,5 km entfernt.



3.1. Grundstücke

GST-NR	Fläche in m ²
323/5	1948
323/6	1213
377	5444 (1615+3829)
378	588
Gesamtfläche	9193 m²

4. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

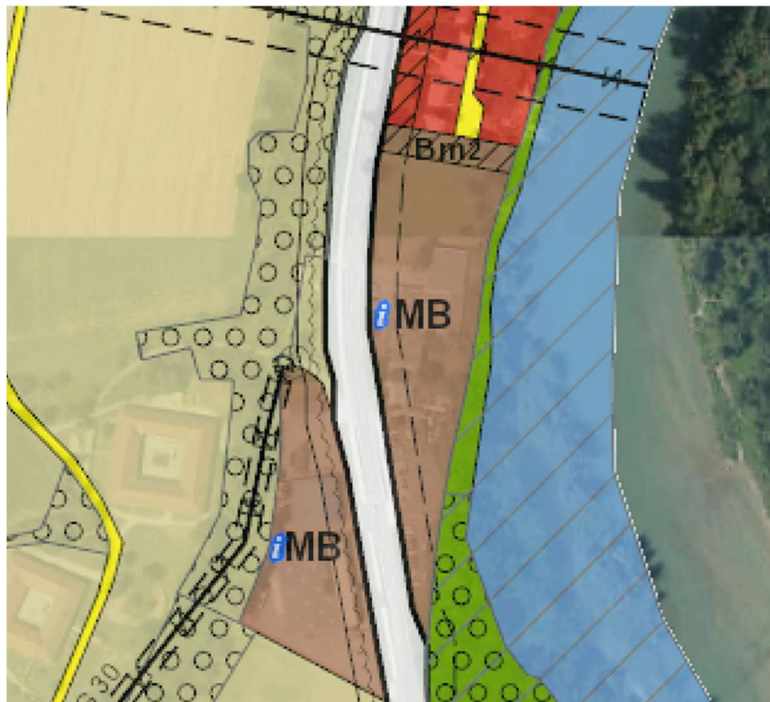
Für den gesamten Bereich gilt der rechtswirksame Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Enns.

Für Grst. 323/5, 323/6 und 377 ist die Widmung

Bauland –eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen MB gegeben.

An der Nordseite des Areals besteht ein ca. 15 m breiter und 72 m langer (gesamte Grundstücksbreite) Streifen mit dem Zusatz „Bm 3 = Schutz- und Pufferzone im Bauland, bauliche Maßnahmen, Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der anschließenden Wohnbebauung“.

Grst. 378 ist als Grünland – Grünzug mit dem Zusatz „Gz 5 = gewässerbegleitende Grünflächen, Erhaltung bzw. Verbesserung einer natürlichen Uferbestockung“ ausgewiesen. Ein Bebauungsplan existiert nicht.



5. Baulichkeiten

5.1. Nutzflächen

	Fläche ca. m2	Summe Fläche ca. m2	Gesamt- Bereichsfläche ca. m2
Halle			
EG	497		977
EG	480		
		977	
Archiv			
OG	105		325
Lagerhalle Anbau			
EG	220		
		325	325
Bürogebäude			
EG	310		755
		310	
ehemaliges Wohngebäude			
EG	250		
OG	195		
		445	755
Keller			
Büro	72		237
WH	165		
		237	
Gesamtnutzfläche ca. m2		2294	

5.2. Gesamtflächen

Grundstücke	ca.	9193 m2
Nutzfläche	ca.	2294 m2

6 Objektfotos



KPM Beteiligungs GmbH

Schwarzmayrstraße 7 / A-4020 Linz / Leonding
Tel.: +43 (0)732 605760; Mail: philipp.koefler@kpm-linz.at



KPM Beteiligungs GmbH

7

Schwarzmayrstraße 7 / A-4020 Linz / Leonding
Tel.: +43 (0)732 605760; Mail: philipp.koepler@kpm-linz.at







