

## **Top-Lage für Unternehmen: Superädifikat in Regau in unmittelbarer Nähe B145 und A1**



**Objektnummer: 7359/152**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4844 Regau  
**Provisionsangabe:**

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



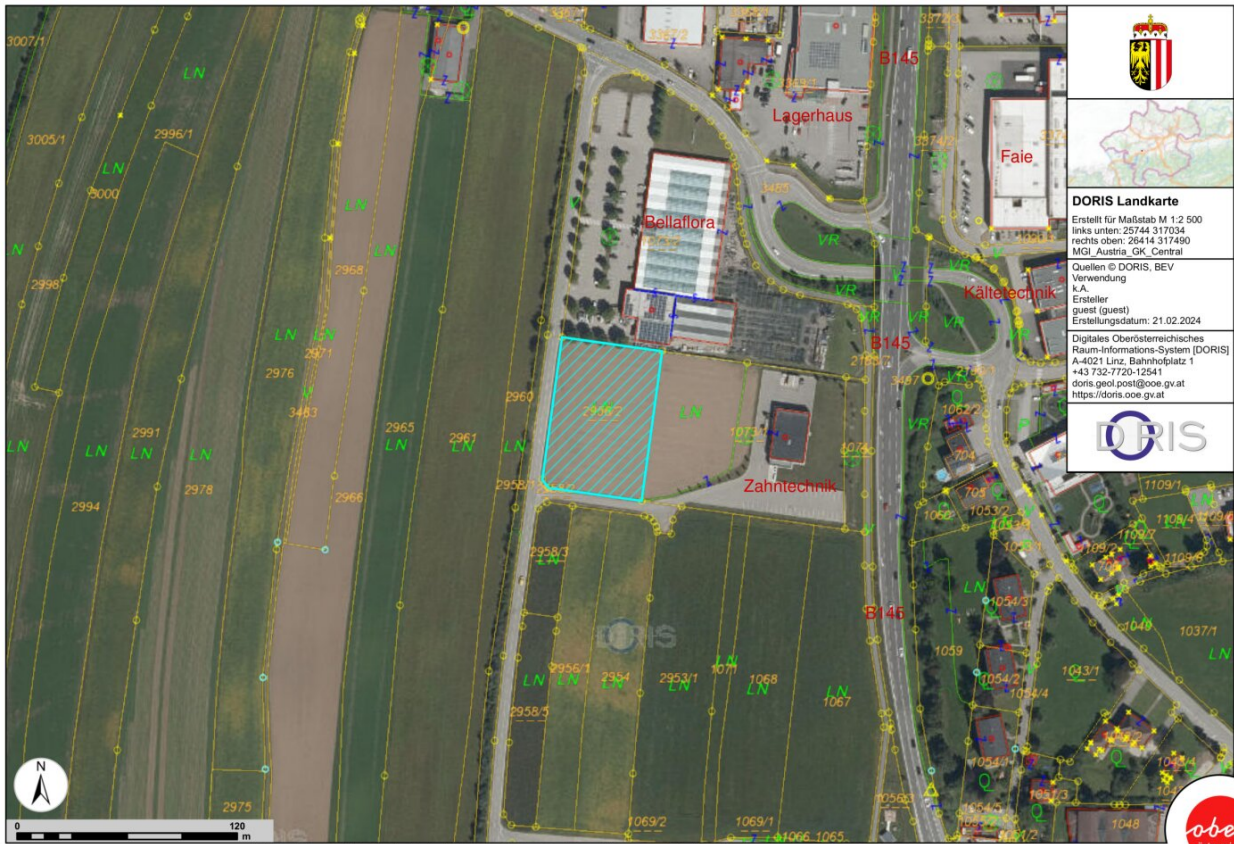
**Mag. Nicole Swoboda**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 676 524 91 76  
H +43 7672 22 1 22  
F +43 7672 221 22 50

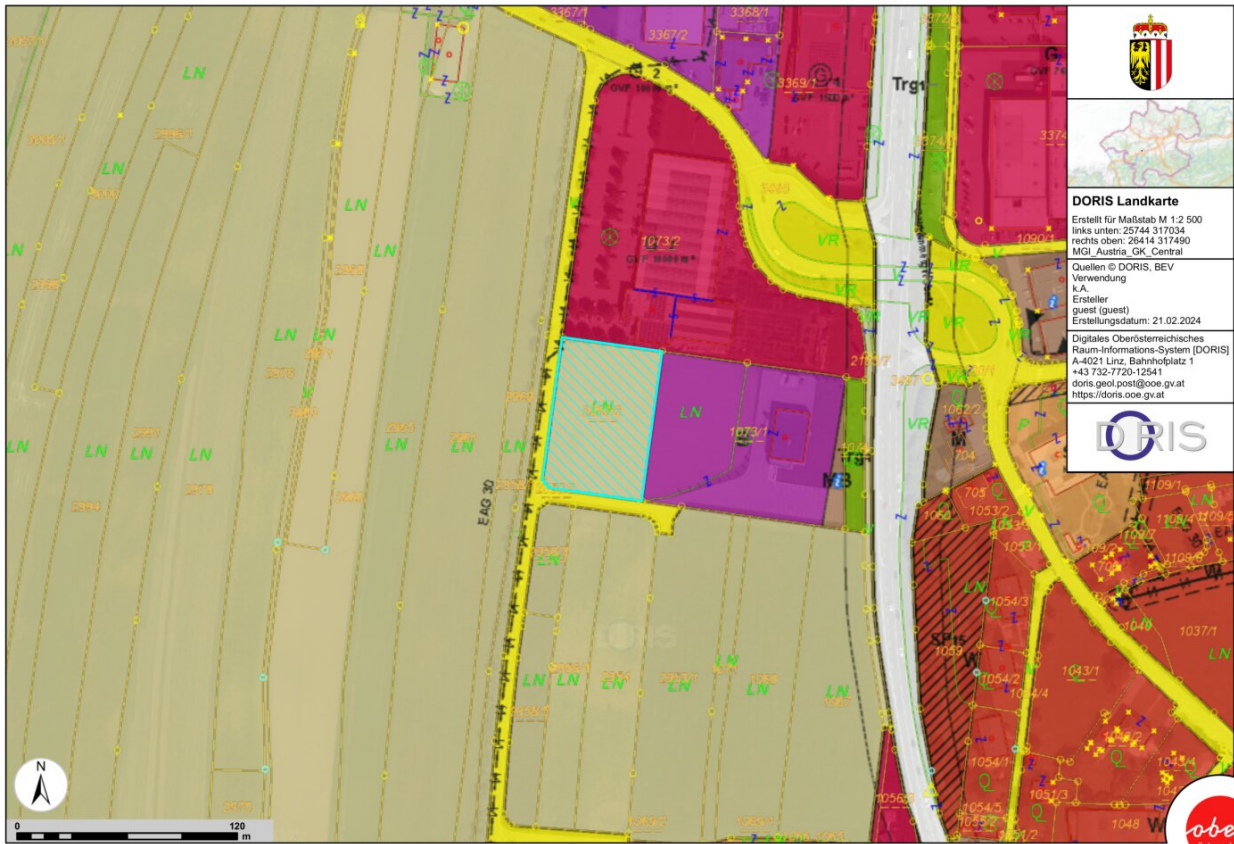
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500  
 links unten: 25744 317034  
 rechts oben: 26414 317490  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 21.02.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Das vorliegende Superädifikat-Grundstück in Regau bietet eine erstklassige Gelegenheit für Unternehmen, die nach einem strategisch günstigen Standort suchen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur B145 und grenzt an renommierte Unternehmen wie Bellaflora, Lagerhaus, Kältetechnik Winninger etc., was seine Attraktivität und Potenzial für zukünftige Geschäftstätigkeiten weiter unterstreicht.

Das Grundstück liegt in der malerischen Gemeinde Regau im Bezirk Vöcklabruck, eingebettet in eine Region von wirtschaftlicher Bedeutung und hervorragender Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zur B145 und zur A1 ermöglicht eine erstklassige Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr, was die Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten erleichtert.

### Besonderheiten:

- **Strategische Lage:** Die Nähe zur B145 und A1 bietet eine erstklassige Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für potenzielle Kunden und Geschäftspartner.
- **Nachbarschaft:** Die angrenzende Präsenz von etablierten Unternehmen wie Bellaflora, Lagerhaus, Kältetechnik Winninger stellt eine vorteilhafte Nachbarschaft dar, die Synergien und Möglichkeiten zur Zusammenarbeit bietet.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Das Grundstück eignet sich ideal für Unternehmen aus verschiedenen Branchen, sei es Einzelhandel, Logistik, Produktion oder Dienstleistungen und vieles mehr.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 4.534m<sup>2</sup>. Die genaue Nutzung der Flächen kann entsprechend den Anforderungen und Plänen des zukünftigen Eigentümers angepasst werden.

Dieses Superädifikat-Grundstück wird in Regau angeboten und ist eine seltene Gelegenheit für Unternehmen, die nach einem strategisch günstigen Standort Nähe Vöcklabruck suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, genauere Detailinformationen von mir zu erfahren.

Eine Besichtigung des Grundstücks ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich. Für nähere Informationen können Sie sich jederzeit gerne telefonisch und auch Email bei mir melden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap