

Betriebsbaugelbiet **Meggenhofen**



Ein idealer Standort für Produktions- und Dienstleistungsunternehmen

Die IMMORENT erwarb in der Nähe von Meggenhofen ein großflächiges Areal. Diese Fläche wird in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Meggenhofen zum Betriebsansiedlungsgebiet entwickelt. Die Liegenschaften verfügen über ausgezeichnete Verkehrsanbindungen und somit über hohe Attraktivität als Unternehmensstandort. Es stehen sowohl Grundstücke in erster Reihe (neben der A8 Innkreisautobahn) wie auch andere verkehrsgünstige Flächen (an der B135) im Angebot.

Unser Standort, Ihr Vorteil

- Gemeinde Meggenhofen, im oberösterreichischen Zentralraum
- unmittelbar an der A8 Innkreisautobahn und an der B135 Gallspacher Bundesstraße
- keine Berührungspunkte zu Wohngebieten
- Distanzen:
 - A8 Abfahrt Meggenhofen 0,3 km
 - Bahnhof Grieskirchen 9 km
 - Wels 20 km
 - Containerterminal Wels 24 km
 - Flughafen Hörsching 33 km

Die Pluspunkte des Betriebsbaugesbietes Meggenhofen

- kein Nachtfahrverbot
- kurzes Bau- und Gewerbeverfahren
- schlüsselfertige Anlage inkl. Finanzierung durch die IMMORENT möglich
- bereits angesiedelte Unternehmen: Walter Kreupl, Handelsbetrieb für landwirtschaftliche Geräte und Anhänger, Schlosserei

Viel Raum für die Realisierung Ihrer Ideen und Pläne

- Widmung B:
 - Norden: Betriebsbaugesbiet B 22.300 m² an der B135 Gallspacher Bundesstraße
 - Süden: Betriebsbaugesbiet B 40.700 m² an der A8 Innkreisautobahn
- Parzellen flexibel teilbar
- Aufschließung: Kreisverkehr mit direktem Anschluss an die Liegenschaft; Zufahrtsstraße; Kanal-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationsanschluss
- Bebauungsrichtlinien: derzeit keine Einschränkungen
- angrenzend an ein Mischbaugesbiet, ein land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund

Geeignet für die unterschiedlichsten Branchen

- Gewerbe und Handwerk
- Industrie
- Handel
- Produktion
- Dienstleistung

Kostenpunkte

- Grundkosten: auf Anfrage
- Kosten für die Aufschließung: ab EUR 9,-/m²

Bei der Realisierung haben Sie starke Partner

Gemeinde Meggenhofen:

„0,5 Kilometer entfernt vom Ort Meggenhofen – bekannt durch kulturelle Besonderheiten (Theater im Bauernhof) und das jährliche Oldtimertreffen – erwarb die IMMORENT eine großflächige, von Experten als wichtige Fläche eingestufte Liegenschaft und entwickelt diese gemeinsam mit uns zu einem attraktiven Betriebsansiedlungsgebiet. Im Angebot stehen sowohl die Grundstücke in erster Reihe neben der A8 Innkreisautobahn wie auch andere verkehrsgünstige Flächen an der B135 Gallspacher Bundesstraße.“

Gemeinde Meggenhofen

ALin Irene Berger
4 / 14 Meggenhofen, Am Dorfplatz 1
Tel.: +43(0)7247/7110-12
irene.berger@meggenhofen.ooe.gv.at



IMMORENT Aktiengesellschaft:

„Die Liegenschaft grenzt ausschließlich an land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke an. Berührungspunkte mit Anrainern sind somit nicht gegeben. In Abstimmung mit der Gemeinde haben wir für eine optimale Aufschließung des Areals (u.a. mittels Errichtung eines Kreisverkehrs und einer Zufahrtsstraße im nördlichen Teil) gesorgt. Darüber hinaus stehen wir der Gemeinde wie auch allen zukünftigen Eigentümern als kompetenter Partner bei der Verwertung zur Seite. Profitieren Sie von unseren vielfältigen Erfahrungen in den Bereichen Planen, Bauen und Finanzieren und nutzen Sie unsere umfassenden Beratungsleistungen.“

IMMORENT Aktiengesellschaft

4020 Linz, Rainerstraße 6–8
Tel.: +43(0)50 100-27336
rainer.edelsbrunner@immorent.at
www.immorent.at



Richtung
Gallspach/Grieskirchen

B135 Gallspacher Bundesstraße

verkauft an
S.O.T. Gesellschaft m.b.H.

4.000 m²

B

2.800 m²

2.900 m²

verkauft an
Fa. Agrolab,
Bachmanning

verkauft an
Fa. Walter Kreupl,
Aistersheim

Trappenhof

Innbachtal-Landstraße

Richtung
Aistersheim

verkauft an
Lagerhausgenossenschaft
Eferding-Grieskirchen

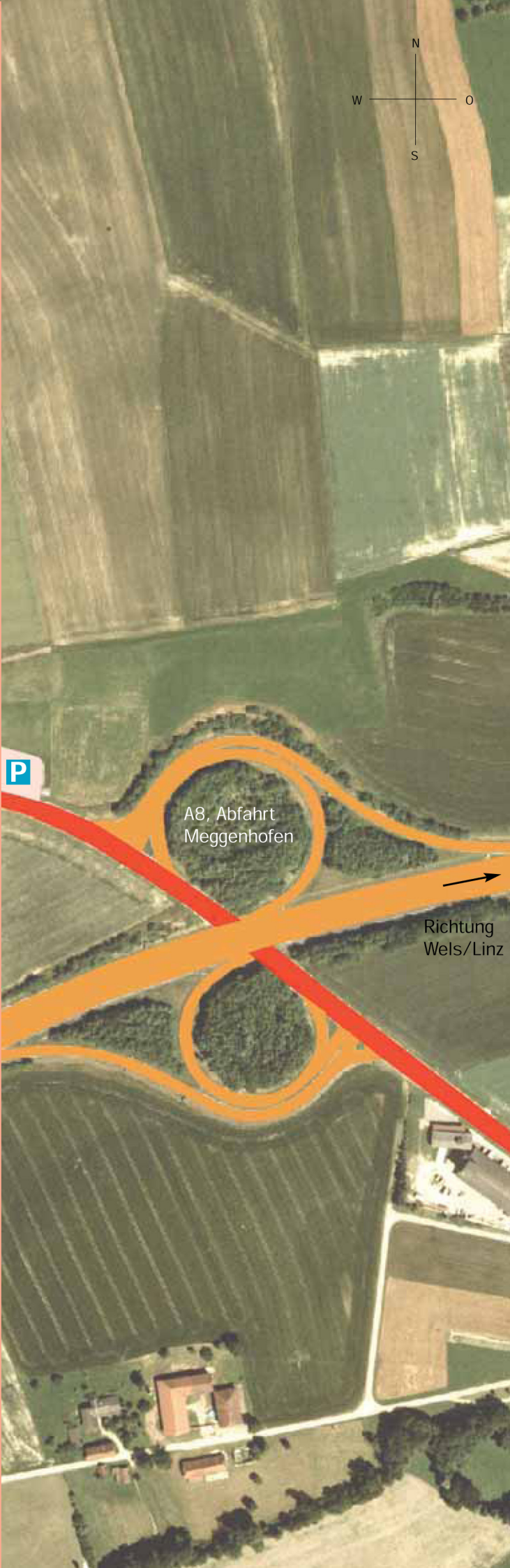
verkauft an
BILLA AG

B

verkauft an
Lagerhausgenossenschaft
Eferding-Grieskirchen

A8 Innkreisautobahn

Richtung
Ried im Innkreis/
Passau



Ihre Zukunft an einem erstklassigen Standort

- **Gesamtfläche: 63.000 m²**
Parzellengrößen flexibel teilbar, ideal für Produktions- und Dienstleistungsunternehmen
- **direkte Anbindung an das Verkehrsnetz**
A8 Innkreisautobahn und B135 Gallspacher Bundesstraße
- **Flughafennähe**
der Flughafen Hörsching ist 33 km entfernt
- **Aufschließung**
Kanal-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationsanschluss herstellbar
- **Bebauungsrichtlinien**
derzeit gibt es keine Einschränkungen
- **unmittelbar angrenzende Betriebe**
Walter Kreupl, Handelsbetrieb für landwirtschaftliche Geräte und Anhänger, Schlosserei
- **keine Berührungspunkte zu Wohngebieten**
- **flexible Erweiterungsmöglichkeiten**
- **kein Nachtfahrverbot**
- **ebener Baugrund**

