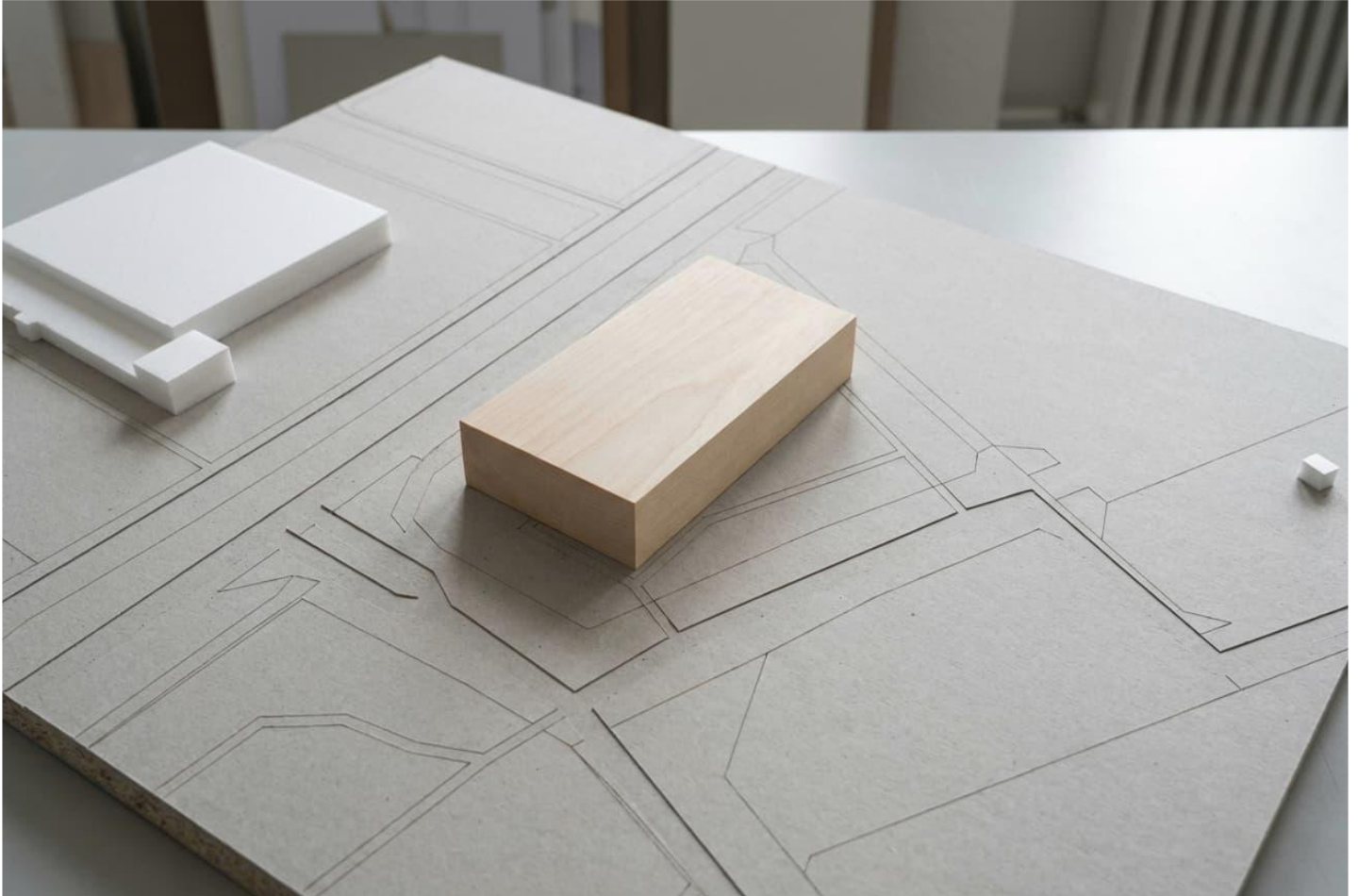




ZU VERKAUFEN

Attraktives Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Vohburg - Rockolding

Hofartsmühlstr. 2
85088 Vohburg-Rockolding

GRUND-IDEE





Fakten. Das Wichtigste auf einen Blick.

Adresse Hofartsmühlstr. 2
85088 Vohburg
Fläche ca. 6.326 m²
Flurnr. 337

Ein Erwerber profitiert dadurch von sofortigen
Mieteinnahmen und einer soliden Ertragsbasis.

Mieteinnahmen: 3.206,40 € zzgl. MwSt.
2.199,09 € zzgl. MwSt.

Für das Areal liegt bereits ein konkreter Bebauungsplan vor. Die Angaben des Bebauungsplans, können nach Auskunft der Stadt Vohburg, nun für das komplette Grundstück verwendet werden.

Das Grundstück ist teilweise befestigt (geteerte Flächen vorhanden) und somit bereits für gewerbliche Nutzung vorbereitet.

Die geplante Bebauung ist mit der Stadt Vohburg abzustimmen.

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft ist das bereits bestehende Mietverhältnis für das Grundstück mit Tankstelle an eine Spedition.

Kaufpreis 1.885.000 Euro
Provision zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.





Details.

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück in verkehrsgünstiger Lage von Vohburg an der Donau, Ortsteil Rockolding. Die Liegenschaft befindet sich in der Hofartsmühlstraße 2 (Flurnummer 337) und bietet sowohl Investoren als auch Eigennutzern hervorragende Perspektiven.

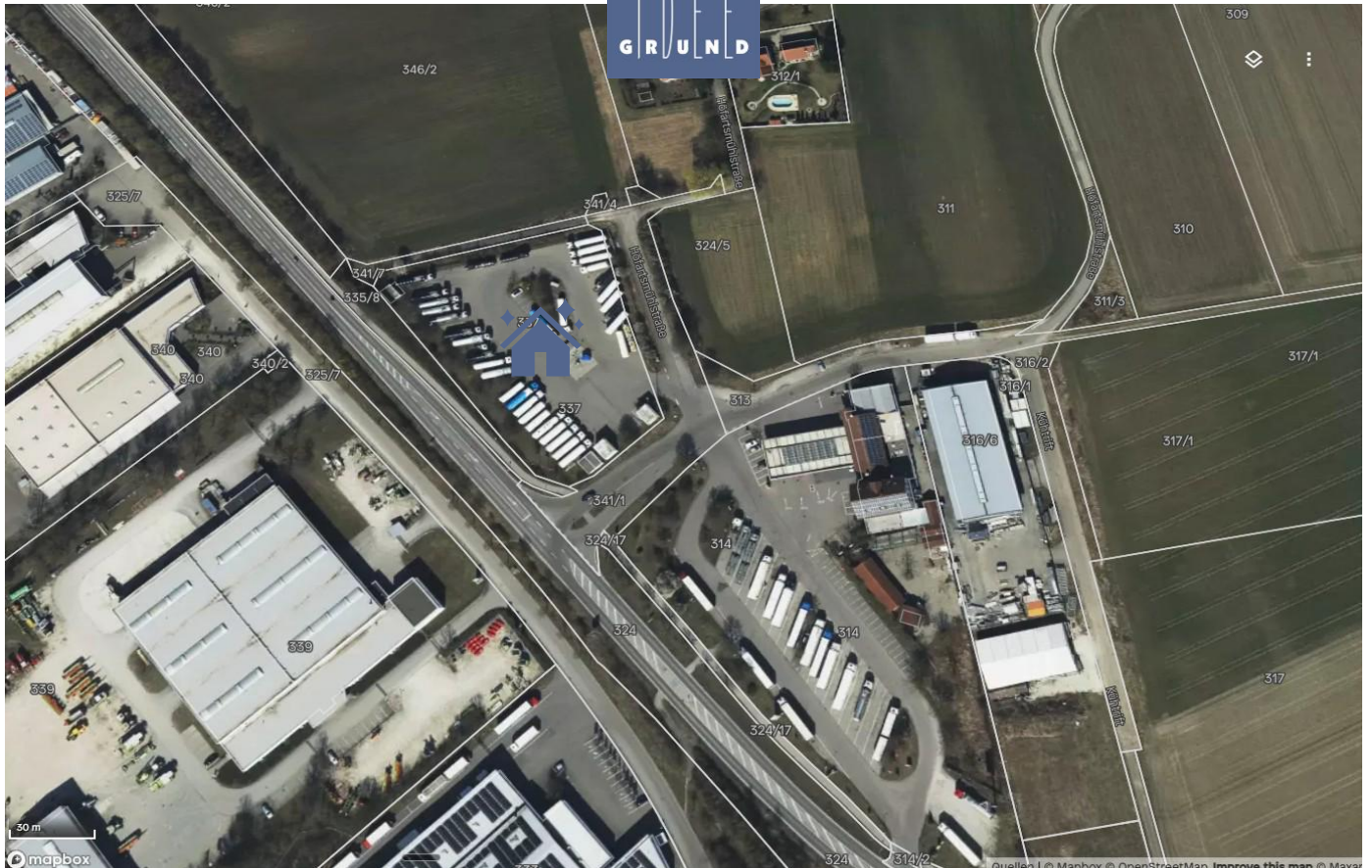
Das Grundstück überzeugt durch seine strategisch günstige Lage mit guter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die umliegende Infrastruktur sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen den Standort besonders attraktiv für logistiknahe Nutzungen und frequenzstarke Gewerbeeinheiten.

Highlights

- Attraktive Lage zwischen Ingolstadt und Regensburg
- Gute Verkehrsanbindung durch die B16
- Vorliegender Bebauungsentwurf
- Bestehende Mietverträge
- Befestigte, geteerte Flächen
- Vorhandene Betriebstankstelle

IDEE
GRUND





Lage.

Das Grundstück liegt im gewerblich geprägten Bereich von Rockolding, einem Ortsteil der Stadt Vohburg an der Donau im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz aus.

Die Nähe zur Bundesstraße B16 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Ingolstadt sowie Regensburg. Ingolstadt als bedeutender Wirtschaftsstandort der Region ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie zahlreiche industrielle und gewerbliche Ansiedlungen. Auch die Anbindung an die Autobahn A9 (München–Nürnberg) ist in wenigen Fahrminuten gewährleistet, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Logistik- und Transportbetriebe gegeben ist.

Der Standort profitiert zudem von seiner Nähe zu bedeutenden Industrie- und Gewerbestandorten der Region, darunter das Umfeld des Audi-Werks in Ingolstadt sowie weitere große Arbeitgeber und Zulieferbetriebe. Dies macht die Lage besonders attraktiv für unternehmensnahe Dienstleistungen, Logistikunternehmen sowie frequenzabhängige Nutzungen.

Rockolding selbst ist geprägt von einer Mischung aus gewerblichen Nutzungen und gewachsenen Strukturen. Die unmittelbare Umgebung bietet ausreichend Flächen für gewerbliche Aktivitäten sowie eine gute Erreichbarkeit für Kunden- und Lieferverkehr. Durch die Lage nahe der Donau und den umliegenden Verkehrsachsen ergibt sich zusätzlich eine strategisch günstige Position im regionalen Wirtschaftsraum.



Ihr persönlicher Ansprechpartner/in

GRUND-IDEE **Wohn- und Gewerbebau GmbH**

Erwin J. Schimmer
T (089) 1893147 – 0

vertrieb@grund-idee.de
www.grund-idee.de



Haftungsausschluss:

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung.

Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellung des Objekts und der Innenräume in dieser Broschüre ist nicht bindend und gibt die Gestaltung des Illustrators/ Fotografen wieder. Gleiches gilt für verwendete Fotos, die nur beispielhaft sind.

Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.



GRUND-IDEE
Wohn- und Gewerbebau GmbH

Georg-Kollmannsberger-Str. 3
85386 Eching
T (089) 1893147 – 0

info@grund-idee.de
www.grund-idee.de