

Gewerbehalle mit Wohnhaus: Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in guter Lage



Standort: 9452 Hinterforst - Objektnummer: 1721

Lage:

ruhige Lage
sinnige Wohngegend
grosszügige Parkfläche
Widmung - WG3
gut zugänglich

Sonstiges:

Ideales Anlageobjekt, oder zur Eigennutzung geeignete Produktionsstätte mit Wohnhaus, in Grenznähe zu Vorarlberg (Nähe Altstätten/CH). Die 2012 errichtete Produktionshalle und Wohnhaus aus den 1960er-Jahren in Hinterforst/Eichberg SG bieten ideale Möglichkeiten für Handwerksbetriebe, auch ein attraktives Anlageobjekt.

Gewerbehalle mit Wohnhaus: Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in guter Lage

Anlageobjekt oder Eigenbedarf – Gewerbe-/Produktionshalle mit Wohnhaus in Hinterforst (SG)

Diese vielseitig nutzbare Gewerbe- und Produktionshalle mit angrenzendem Wohnhaus befindet sich in CH-Hinterforst im Kanton St. Gallen und bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die lichtdurchflutete Produktionshalle verfügt über mehrere Lagerflächen auf unterschiedlichen Ebenen. Diese sind mittels Hebebühnen im Innen- sowie Aussenbereich optimal erschlossen und ermöglichen effiziente Arbeits- und Logistikabläufe.

Dank der guten Erreichbarkeit eignet sich das Objekt hervorragend für Handwerksbetriebe im Baunebengewerbe ebenso wie für Handels- und Produktionsunternehmen.

Die im Jahr 2012 errichtete Industriehalle ist baulich mit dem Wohnhaus verbunden, jedoch eingangstechnisch vollständig getrennt. Das in den 1960er-Jahren erbaute Wohnhaus kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung verwendet werden.

Derzeit produziert der Eigentümer in der Gewerbehalle Produkte für den Großhandel. Sollte der Käufer die Halle selbst nutzen wollen, ist eine Räumung nach zeitlicher Vereinbarung möglich.

Das Wohnhaus ist aktuell an eine Familie vermietet. Bei Eigenbedarf kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gemäß Schweizer Mietrecht aufgelöst werden.

Bei Erwerb als Anlageobjekt bietet das gesamte Areal – bestehend aus Halle und Wohnhaus eine gesicherte Rendite von mindestens 3-4 %. Zusätzlich profitieren Investoren vom langfristigen Werterhalt sowie von der kontinuierlichen Grundpreissteigerung.

Objekt-Art:	Halle
Einrichtung:	nach Vereinbarung
Stellplätze:	- 1 Carport - 6 Außenstellplätze
Wohnfläche:	175 m ²
Grundstücksfläche:	2.202 m ²
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Ausstattung:	Standard
Unterkellert:	Teil
Rampe:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Holz Öl
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	900 m ² Halle 55 m ² Bürofläche

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

zw. 2,5 - 5,5% vom Kaufpreis



Bildergalerie 1/6



Gesamtbild



Halle



Hallen Eingang



Wohnhaus



Wohnhaus Parken



Halle Vorplatz

Bildergalerie 2/6



Haupthalle viel Tageslicht



Haupthalle



Haupthalle mit grossem Tor



Aussenaufgang zur Galerie



Galeriezugang in Büro



Halle mit Galerie

Bildergalerie 3/6



Büro 1 - 25 m²



Büro 2 - 25 m²



Lager



Lager



Lager



Hebebühne innen

Bildergalerie 4/6



Lager



Abstellraum



Kellerraum



Hebebühne aussen



Terrasse Wohnaus



Sitzplatz Wohnhaus

Bildergalerie 5/6



Küche



Wohnen



Zimmer



Diele



Bad



Schuppen ü.d. Halle

Bildergalerie 6/6



Zufahrt m. Kehrplatz



Südwest



Süd



Südost



Nordwest



Terrasse Privat + Geschäft

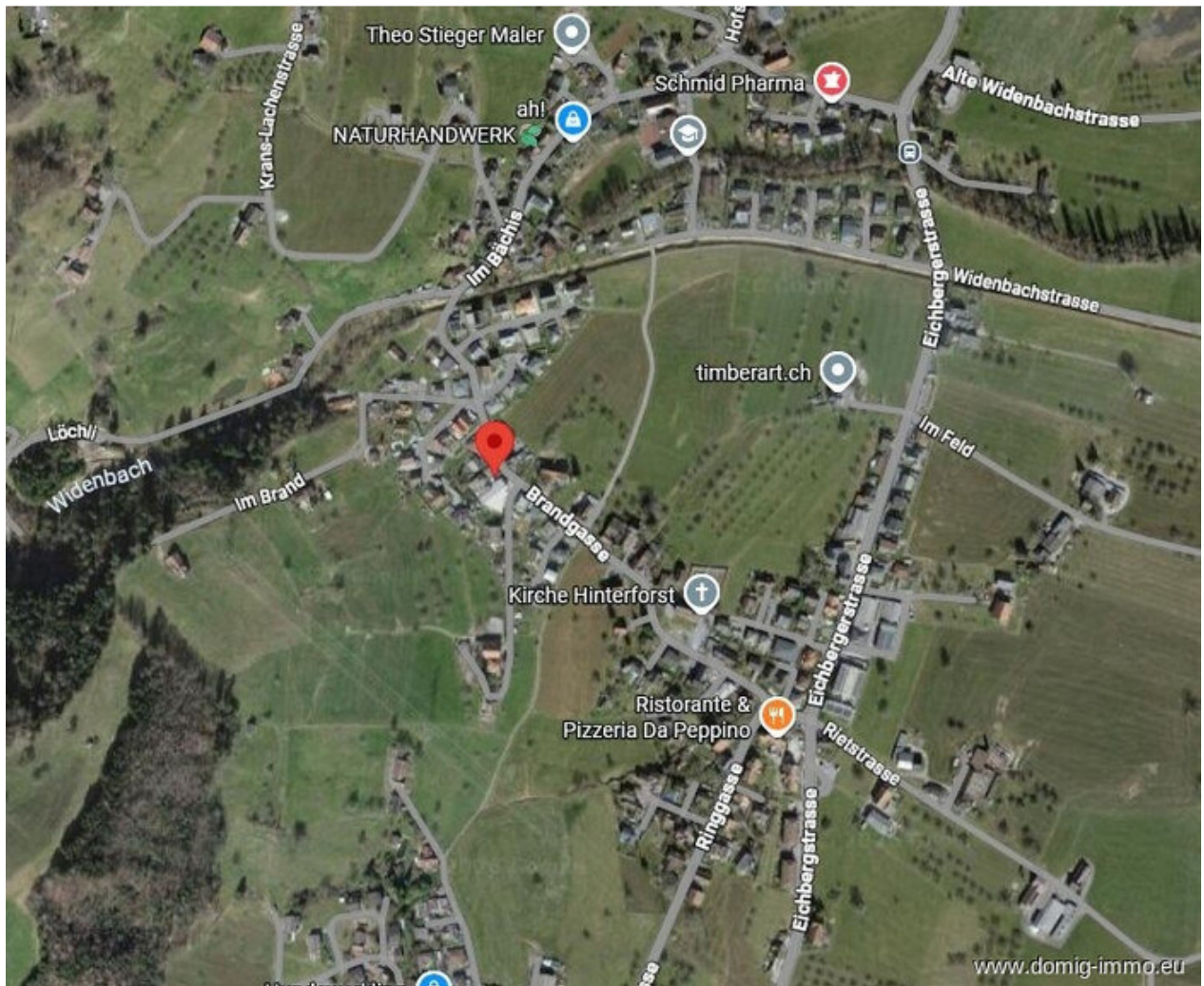
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Domig Immobilien AG:
Klostermatt 4
CH - 6330 Cham



Domig Immobilien AG
Zweigstelle Schweiz

Klostermatt 4
6330 Cham
Schweiz
office@domig-immo.ch



Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436764330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.ch