

Exposé Gewerbegrundstück 04

Die Gemeinde Adelsdorf vermarktet direkt an der Kreisstraße ERH 16 gelegene Gewerbegrundstücke. Das zu vermarktende Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von etwa 1,3 Hektar und ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die angebotenen Parzellen sind zwischen 601 m² und 1.228 m² groß. Die Bewerber können sich auf einzelne Grundstück bewerben, in dem sie den freigeschalteten Fragebogen ausfüllen und einreichen. Die Vergabe erfolgt über eine Bepunktungsmatrix die sich aus den Antworten des Fragebogens ergibt. Die Grundlage für die zukünftige Bebauung der einzelnen Grundstücke bildet der Bebauungsplan "Adelsdorf X -Am Langgraben - 6. Änderung im Bereich GE 10 Gewerbegebiet ERH 16". Der Bebauungsplan ist auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Er enthält alle textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.

Fakten

Nutzung	Gewerbegebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	673 qm
Kaufpreis	107.680,00 €
Quadratmeterpreis	160,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	16.03.2022
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja, Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung auf dem Vertragsobjekt seinem Gewerbe entsprechende Räumlichkeiten zu bauen und dieses Gebäude in Betrieb zu nehmen.
Haustypen	Bürogebäude, Lager- und Werkhalle
Dachformen	Satteldach, Flachdach
GFZ	1,6
GRZ	0,8
Vollgeschosse	IV
Lage	Das Gewerbegebiet ERH liegt im westlichen Teil des Gewerbegebietes direkt an der Ortsdurchfahrt. Die Parzellen bieten durch die Nähe zur Kreisstraße einen kurzen Weg zur Bundesstraße B 470 und damit eine direkte Anbindung an die Autobahn A3 mit der Anschlussstelle Höchststadt-Ost.
Baugrund	Der Baugrund der einzelnen Parzellen wurde bereits von der Gemeinde aufgefüllt. Eine Nachverdichtung und eventuelle weitere Auffüllung der Fläche muss vom Erwerber eigenständig übernommen werden.
Altlasten	Es sind keine bekannt.
Einschränkungen	Es gelten die im Bebauungsplan genannten textlichen Festsetzungen. Abweichende, individuelle Bauvorhaben müssen mit dem zuständigen Bauamt der Gemeinde abgeklärt werden. Nach Erwerb der Parzelle findet mit dem technischen Bauamt der Gemeinde eine Bauherrenreinweisung statt, um alle technischen Gegebenheiten und notwendigen Anschlussmöglichkeiten im Vorwege zu klären.

Auf dem Grundstück liegt an der südlichen Grundstücksgrenze ein Abwasserkanal. Hierfür wird auf dem



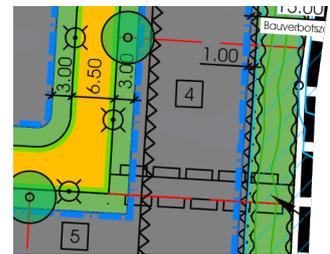
Objekt-Nr.: GR12242

Grundstücksgröße: 673 qm
Kaufpreis: 107.680,00 €

inkl. Erschließungskosten,
inkl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 620/16

Adresse:
Gewerbeweg
Adelsdorf
91325 Adelsdorf



Ansprechpartner

Frau Nadine Westphal
Amt für Planung, Natur und Umwelt,
Liegenschaften
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 123
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: Bauland@adelsdorf.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Lisa Dresel
Bauamt
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 148
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: bauamt@adelsdorf.de

Anbieter

Gemeinde Adelsdorf

Grundstück ein entsprechendes Leitungsrecht eingetragen.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Schulen
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Kitas
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Ärzte
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Kindergarten