

Exposé Hauptstraße 19 - Wohn- und Geschäftsgebäude

Der Verkauf soll im Rahmen eines Bieterverfahrens zum Höchstpreis mit einem festgesetzten Mindestpreis erfolgen. Der Mindestpreis beträgt 270,00 EUR/qm. Die Gesamtlfläche beträgt 771 qm. Das genannte Areal ist derzeit mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude und einer Garage mit Nebengebäude (Scheune) und landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Gärten) bebaut.

Der Markt behält sich vor, zusätzlich zu dem Kaufpreisangebot eine Finanzierungsbestätigung einer in Deutschland ansässigen Großbank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank über das Kaufpreisangebot, Plankonzepte bis hin zu einer Entwurfsplanung des künftigen Gebäudes inkl. der Freianlagen, eine Präsentation des Nutzungskonzepts sowie aussagekräftige Referenzen des späteren Vertragspartners anzufordern und die Vorlage solcher Unterlagen zur Bedingung für die künftigen Verhandlungen zu machen. **Städtebauliche Rahmenbedingungen** Für die oben genannten Grundstücke wurde der städtebauliche Entwicklungsplan „Südliche Hauptstraße“ erstellt. Das Gebäude ist gemäß den Vorgaben dieses Entwicklungsplans (siehe insbesondere das Leitbild Seite 41) und gemäß dem städtebaulichen Vorentwurf (Seite 45 ff.) als Wohn- und Geschäftshaus umzubauen bzw. zu modernisieren und zu erweitern. Ein die Vorgaben einhaltender Neubau ist ebenfalls möglich. Die Gestaltung des künftigen Gebäudes muss im Rahmen des Vergabeverfahrens mit den Städteplanern des Marktes abgestimmt werden. Der genannte Entwicklungsplan enthält noch weitere städtebauliche Rahmenbedingungen und Hinweise auf die einschlägigen Festsetzungen des geltenden Flächennutzungsplans. Diese sind ebenfalls einzuhalten. **Baugenehmigung und Kaufvertrag** Vor Abschluss des Kaufvertrages ist durch den späteren Investor ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und eine Baugenehmigung zu erwirken. Sobald diese vorliegt und die zuvor genannten Voraussetzungen eingehalten wurden, stellt der Markt unverbindlich den Abschluss eines Kaufvertrages in Aussicht. Der Markt wird hierzu von einem Notariat einen Kaufvertrag vorbereiten lassen. Die Notariatskosten und die weiteren Kosten des späteren Grunderwerbs hat der spätere Investor zu tragen.

Fakten

Nutzung	Dorfgebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	771 qm
Mindestgebot	208.170,00 €
Mindestgebot	270,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von zwei Jahren nach Kaufvertragsabschluss Beginn der Bebauung. Innerhalb von vier Jahren nach Kaufvertragsabschluss Fertigstellung eines bezugsfertigen Wohn- und Geschäftsgebäudes.
Dachformen	Satteldach
Lage	Hauptstraße 19 im Ortskern von Pfaffenhofen, innerhalb des Sanierungsgebietes "Ortsmitte" nach § 142 Abs. 3 BauGB.
Altlasten	Keine bekannt.
Einschränkungen	Alle nötigen Stellplätze müssen auf den genannten Grundstücken untergebracht werden.

Infrastruktur



Objekt-Nr.: GR13031

Grundstücksgröße: 771 qm
Mindestgebot (je qm): 270,00 €

Flurstücksnummer: 37/7 + 98/39

Adresse:
Hauptstraße 19
Pfaffenhofen
89284 Pfaffenhofen a.d.Roth



Ansprechpartner

Herr Simon Steger
Verwaltungsgemeinschaft
Pfaffenhofen
Telefon: 07302 9600 - 21
Telefax: 07302 9600 - 96
E-Mail:
simon.steger@vg-pfaffenhofen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Jonas Eberle
Verwaltungsgemeinschaft
Pfaffenhofen
Telefon: 07302 9600 - 22
Telefax: 07306 9600 - 96
E-Mail:
jonas.eberle@vg-pfaffenhofen.de

Anbieter

Markt Pfaffenhofen an der Roth –
VG

-
- ✔ Gas
 - ✔ Energieversorgung
 - ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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