

## Exposé Freie Gewerbefläche im Industrie- und Gewerbegebiet Lohr Süd

Die Fläche im Industrie- und Gewerbegebiet Süd ist mehr als ein Grundstück – sie ist ein entscheidendes Schlüsselstück für die Zukunft des Wirtschaftsstandorts Lohr a. Main. An wen die Gewerbefläche vergeben wird, ist prägend für die weitere wirtschaftliche Struktur unserer Stadt. Deshalb erfolgt die Vergabe im Rahmen eines sorgfältigen Auswahlverfahrens. Die Bewerbungsphase läuft vom 04.07.2025 bis 31.08.2025. Am 01.10.2025 trifft der Stadtrat im Rahmen seiner Sitzung die finale Entscheidung über die Vergabe. Die angebotene Gewerbefläche bestehend aus den nachfolgend aufgeführten drei Grundstücken • Fl.Nr. 1247 Gem. Lohr a. Main mit 2.948 m² • Fl.Nr. 1247/1 Gem. Lohr a. Main mit 3.687 m² • Fl.Nr. 1248 Gem. Lohr a. Main mit 11.643 m² Es handelt sich bei der Fläche um eine sog. „gewerbliche Baufläche“ im „Industrie- und Gewerbegebiet Lohr Süd“. Es gilt der Bebauungsplan Nr.35. Für die Vermarktung der Fläche wird der sog. Bodenrichtwert angewendet. Seit dem 01.01.2024 beträgt der Bodenrichtwert 65,- €/m², sodass sich daraus für die insgesamt 18.278 m² große Fläche ein Kaufpreis in Höhe von 1.188.070,- € ergibt. Der/die Erwerber tragen alle mit der Kaufvertragsabwicklung anfallenden (Zusatz)Kosten (wie z. B. Notarkosten, Grundbuchamtskosten, Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer etc.). Die Grundstücke sind mit "dinglichen Rechten" (in Abteilung II im Grundbuch), in der Hauptsache Duldungs- und Leitungsrechte, die von dem/den neuen Eigentümer(n) übernommen werden müssen, belastet. In Abteilung III des Grundbuchs sind keinerlei Rechte eingetragen.

### Fakten

Nutzung	Industriegebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1,8 ha
Kaufpreis	1.188.070,00 €
Quadratmeterpreis	65,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	22.02.1983
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja, Es wird eine Bauverpflichtung zur Errichtung binnen drei Jahre nach Erwerb verhängt werden.
GRZ	0,8
Vollgeschosse	IV
Lage	Die Gewerbefläche befindet sich im Industrie- und Gewerbegebiet Lohr Süd, an der Bürgermeister-Dr.-Nebel-Straße
Einschränkungen	In der Abteilung II des Grundbuchs der angebotenen Industrie-/Gewerbefläche(n) bestehen insgesamt zehn Eintragungen. Konkret sind dies: (1) Entschädigungsverzicht für die DB Netz AG, lastend an Fl.Nr. 1247/1, (2) Fernmeldekabelauslegungs- und unterhaltungsrecht für die Deutsche Telekom AG, lastend an Fl.Nr. 1247/1, (3) Entschädigungsverzicht für die DB Netz AG, lastend an Fl.Nr. 1247, (4) Gasleitungsrecht für die Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung GmbH, lastend an Fl.Nr. 1247, (5) Kabelleitungsrecht für die Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung GmbH, lastend an Fl.Nr. 1247, (6) Wasserleitungsrecht für die Stadt Lohr a. Main, lastend an Fl.Nr. 1247, (7) Fernmeldekabelauslegungs- und unterhaltungsrecht für die Deutsche Telekom AG, lastend an Fl.Nr. 1247, (8) Entschädigungsverzicht für die DB Netz AG,



### Objekt-Nr.: GR13500

**Grundstücksgröße: 1,8 ha**  
**Kaufpreis: 1.188.070,00 €**

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

Flurstücksnummer: 1247,1247/1 &  
1248

#### Adresse:

Bürgermeister-Dr.-Nebel-Straße  
Wombach / Industrie- und  
Gewerbegebiet Lohr Süd  
97816 Lohr



### Ansprechpartner

**Frau Susanne Schmidt**  
Assistenz städtische  
Wirtschaftsförderung  
Stadt Lohr am Main

Telefon: 09532 848 661  
E-Mail: [sschmidt@lohr.de](mailto:sschmidt@lohr.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Peggy Döhrmann**  
Bauberatung  
Stadt Lohr a. Main

Telefon: 09352/848-410  
Telefax: 09352/848-8-410  
E-Mail: [pdoehrmann@lohr.de](mailto:pdoehrmann@lohr.de)

### Anbieter

lastend an Fl.Nr. 1248,(9) Fernmeldekabelauslegungs- und unterhaltungsrecht für die Deutsche Telekom AG, lastend an Fl.Nr. 1248,(10) Auflassungsvormerkung für die Stadt Lohr a.Main, lastend an allen Fl.Nrn.

Die Abteilung III des Grundbuchs ist weiterhin ohne Eintragungen und somit lastenfrei.

Einzelhandelsbetriebe, außer solche der Sortimentsgruppe Möbel und Baustoffe, sind in dem GIA – Gebiet ausgeschlossen. Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Stadt Lohr a.Main

powered by  **BAUPILOT**