Exposé
Gewerbegrundstück 01

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach kleineren Parzellen für gewerbliche Nutzung wurde das gemeindeeigene Grundstück an der ERH 16 in kleinere Parzellen aufgeteilt und mit einer Stichstraße erschlossen. Im Gewerbegebiet zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,2. Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal gem. §8 (3) BauNVO. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist gestattet, wenn eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschritten wird und die Betriebe dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen.

Fakten

Nutzung	Gewerbegebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	618 qm
Kaufpreis	98.880,00 €
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 Höchstadt-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	Im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet ERH 16 ist die Notwendigkeit einer denkmalrechtliche Erlaubnis für Erdarbeiten innerhalb des Gewerbegebietes

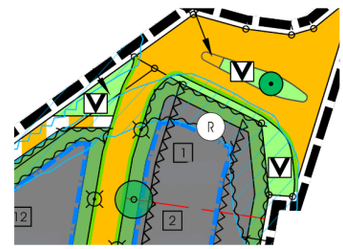
Objekt-Nr.: GR12099

Grundstücksgröße: 618 qm
Kaufpreis: 98.880,00 €

inkl. Erschließungskosten,
inkl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)

Flurstücksnummer: 620/13

Adresse:
Gewerbeweg
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

powered by

genannt. Gemäß Artikel 7 BayDSchG ist eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen. Die Gemeinde Adelsdorf wird diese Erlaubnis zentral für das Gebiet einholen und die Kosten auf die Grundstückskäufer umlegen.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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