



95463 Bindlach

Grundstück im SO-Gebiet nahe A9



2.690.000 €

Kaufpreis

25776 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

S-IMMOWERK

IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Geschossflächenzahl (GFZ)	1
Grundstücksfläche	25.776 m ²

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.690.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% vom

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Bebauungsplan vorhanden
- Sondergebiet SO
- GRZ 0,7
- GFZ 1,4
- III Vollgeschosse

- Sichtlage Autobahn



Beschreibung

Für das aus drei Flurstücken bestehende ca. 25.800 m² große Grundstück besteht Baurecht im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 16 Gewerbegebiet Südwest, der die Fläche als Sondergebiet (SO) ausweist. Demnach sind Einzelhandelsnutzungen entsprechend der Festlegungen des Bebauungsplans mit bis zu 3 Vollgeschossen zulässig. Die umliegenden Flächen sind als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Lage

Das Gewerbegebiet Bindlach-Südwest schließt im Süden nahtlos an das Industriegebiet Bayreuth Nord an und ist von der Autobahn A 9 aus sehr gut zu sehen. Die Auffahrt Bayreuth-Nord ist nur 2,5 km entfernt und bindet den Standort außerdem an die Bundesstraße B 2 an.

Das Areal befindet sich in einem Gewerbegebiet welches sich mit direkter Sichtverbindung entlang der Autobahn A 9 erstreckt in direkter Nachbarschaft zu einem Möbelhaus. Zwei direkt benachbarte Betriebe verfügen über einen Gleisanschluss. Eine Bushaltestelle verbindet den Standort in 12 Minuten mit dem Hauptbahnhof Bayreuth.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich.



S-IMM WERK

IHR GEWERBEMAKLER



