



91522 Ansbach-Brodswinden

Gewerbegrundstück nahe Autobahn A6



2.490.000 €

Kaufpreis

25000 m²

Grundstücksfläche

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)	2
Baumassenzahl (BMZ)	9
Grundstücksfläche	25.000 m ²

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.490.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% vom

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich
erschliessung_umfang.erschl_attr	STROM
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Dachform

Flachdach



Beschreibung zur Ausstattung

- Bebauungsplan vorhanden
- Gewerbegebiet GE
- GRZ 0,8
- GFZ 2,0
- BMZ 9,0
- max. Traufhöhe 10 m
- Glasfaser



Beschreibung

Beim Verkaufsgrundstück handelt es sich um eine baureife, ebene Fläche von ca. 25.000 m² im Gewerbegebiet (GE), welche direkt an als Industriefläche (GI) ausgewiesene Flächen angrenzt. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 ist das Areal in Verbindung mit der maximal zulässigen Traufhöhe von 10 m ein sehr flexibel bebaubar.

Lage

Der Standort Ansbach-Brodswinden durch die Nähe zur Autobahn A 6 und den Bundesstraßen B 13 und B 14 sowie zwischen den Autobahnkreuzen Feuchtwangen (A 6 / A 81) und Nürnberg (A 6 / A 9 / A 3) verkehrsgünstig ideal gelegen auf der europäischen Fernverkehrsachse Paris – Mannheim – Heilbronn – Nürnberg – Prag.

Das Gewerbegebiet ist durch die Nähe zur Autobahn A6 und mit ausreichendem Abstand zur nächsten Wohnbebauung ein idealer Standort für verarbeitendes Gewerbe und verfügt bereits über Ansiedlungen namhafter mittelständischer Unternehmen.

Positive Standortfaktoren:

- hervorragende Verkehrsanbindung an europäische Ost-West-Achse Autobahn A6 (Mannheim – Heilbronn – Nürnberg – Prag) und die Bundesstraße B13,
- Glasfaser mit Übertragungsgeschwindigkeiten von bis zu 10 GBit/s,
- attraktives Unternehmensumfeld mit diversen im 24/7-Betrieb arbeitenden Unternehmen.

Sonstige Angaben

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

