



95463 Bindlach

Perfektes Grundstück SO/GE



1.800.000 €

Kaufpreis

17402 m²

Grundstücksfläche

S-I M M W E R K

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	17.402 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.800.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% vom

Allgemeine Infos

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

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Bebauungsplan vorhanden
- Sondergebiets SO
- GRZ 0,7
- GFZ 1,4
- III Vollgeschosse
- Sichtlage Autobahn



Beschreibung

Hier entsteht die Zukunft Ihres Gewerbebetriebs oder Ihres Handelsstandorts! Sichern Sie sich eine zusammenhängenden Areal mit ca. 17.400 m² Nahe der Stadtgrenze. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf den derzeit als SO-Gebiet ausgewiesenen Flächen wird positiv begleitet.

Für das aus drei Flurstücken bestehende Areal 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. Abweichungen vom B-Plan bzw. eine Aufhebung des B-Plans sind verhandelbar.

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-I M M W E R K

IHR GEWERBEMAKLER