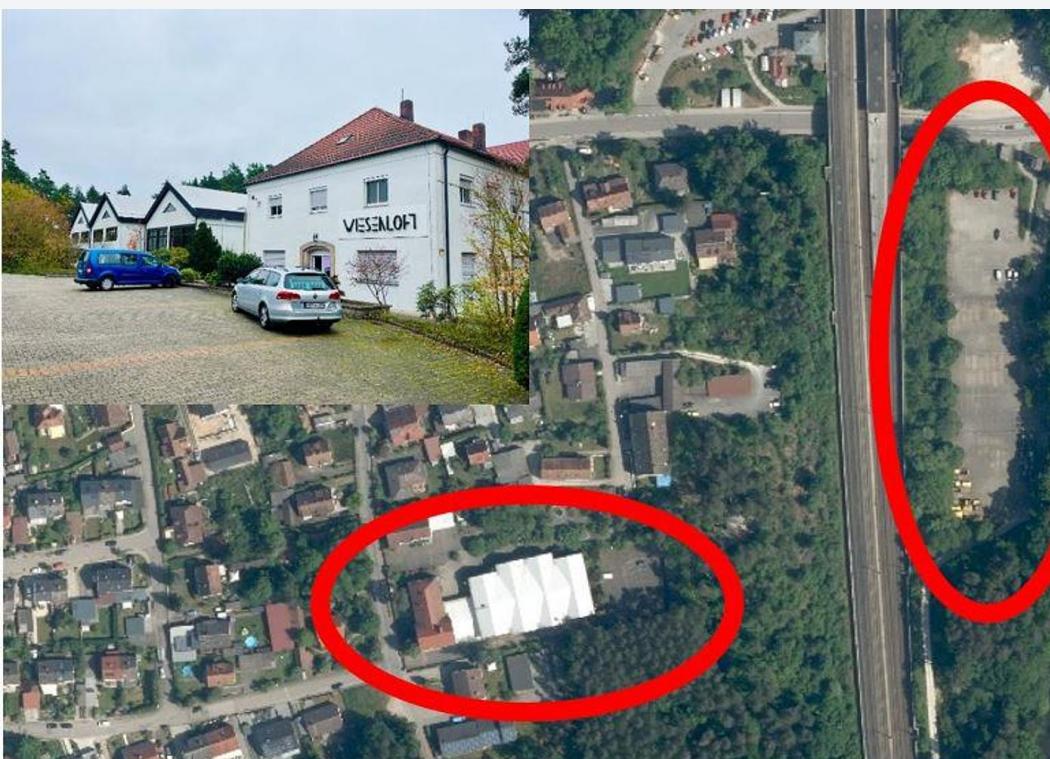




## 91186 Büchenbach

Entwicklungsareal bestehend aus ehem. Kongresszentrum mit Wohnhaus + Parkplatzgrundstück



**2.450.000 €**

Kaufpreis

**17085 m<sup>2</sup>**

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

Grundstücksfläche	17.085 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	2,38 Tausend

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% vom

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.10.2035
Baujahr (Haus)	1978
Stromwert	1,8
Wärmewert	192,5

### Zustand

Baujahr	1978
---------	------



## Ausstattung

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

### Ehemaliges Kongresszentrum:

Das ca. 7.585 m<sup>2</sup> große Grundstück des ehemaligen Kongresszentrums der Zeugen Jehovas ist mit drei Gebäuden wie folgt bebaut:

Kongresshallen  
Gästehaus  
Wohnhaus

Das Areal ist bis 2027 vermietet. Die Schaffung von Baurecht zu Wohnzwecken würde die Gemeinde positiv begleiten. Eine Arrondierung bzw. gemeinsame Entwicklung der Flächen ist verhandelbar.

### Parkplatz:

Das ca. 9.500 m<sup>2</sup> große Grundstück weist der Flächennutzungsplan als Parkplatz bzw. Grünfläche aus. Die Gemeinde ist bereit Vorschläge zur Baurechtschaffung für eine Nutzung, die der Versorgung der Bewohner der Gemeinde dient, positiv zu begleiten.

## Lage

Die ca. 5.500 Einwohner zählende Gemeinde Büchenbach liegt etwa 25 km südlich von Nürnberg und ca. 4 km westlich der Kreisstadt Roth. Optimale Verkehrsanbindung durch nahe gelegene Autobahn A 6 (7,5 km), Bundesstraße B 2 (6,5 km) und S-Bahn S 2 mit Anbindung nach Roth, Nürnberg, Lauf/Pegnitz und Hersbruck in der fränkischen Schweiz.

Das Objekt "Kongresszentrum" befindet sich am Rande eines gepflegten Gewerbegebiets etwas außerhalb des Ortes Büchenbach auf einem Grundstück mit Südausrichtung am Rande der Bebauung. Besonders hervorzuheben ist der Mischgebietscharakter der Nachbargrundstücke mit großzügigen Wohnhäusern und gewerblich genutzten Flächen.

Das Areal "Parkplatz" liegt verkehrsgünstig an der S-Bahn-Station Büchenbach sowie am Ortsausgang Richtung Pfaffenhofen bzw. Roth.

## Sonstige Angaben

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

