

# GRUNDSTÜCKSINFORMATION

Gewerbegrundstück 10

**4.526 m<sup>2</sup>**



## Ihr Ansprechpartner:

Niels Ehlert  
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart  
Telefon: +49 (0) 711 6454 2145  
E-Mail: niels.ehlert@lbbw-im.de

[www.gewerbepark-rheinbruecke.de](http://www.gewerbepark-rheinbruecke.de)

## Grundstücksinformation Grundstück 10

<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Grundstücksfläche beträgt ca. <b>4.526 m<sup>2</sup></b> inklusive.</li> <li>Die Größe des Baufensters ist auf S. 1 dargestellt.</li> <li>Für die Grundstücke 10 bis 12 besteht die Option einer Zusammenlegung.</li> <li>Die Erschließungsarbeiten werden abschnittsweise ab 2018 durchgeführt; das Grundstück ist dann gem. BauGB erschlossen und bebaubar.</li> <li>Das Grundstück ist zur Nutzung für großflächige Produktion vorgesehen.</li> <li>Das Grundstück bietet im östlichen Bereich zukünftig eine Erweiterungsmöglichkeit, die im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen ist.</li> </ul>
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Bebauungsplan „KBC-Gelände Neufassung“ ist rechtskräftig.</li> <li>Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.</li> <li>Das Grundstück ist zu 80 % überbaubar, die GRZ beträgt 0,8.</li> <li>Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 11,5 m, die Traufhöhe 9,5 m.</li> <li>Für das Grundstück ist eine dem Betrieb zugeordnete Betriebsleiterwohnung zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Baumasse und Größe untergeordnet und in das Betriebsgebäude integriert ist. Für die Möglichkeit zur Errichtung einer solchen Wohnung wird eine Nachzahlungsverpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen.</li> <li>Weitere Angaben zur Bebaubarkeit sind im Bebauungsplan verzeichnet (<a href="http://www.gewerbepark-rheinbruecke.de">www.gewerbepark-rheinbruecke.de</a>).</li> </ul>
<b>Kaufpreis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt <b>384.710,00 €</b>, d.h. 85 €/m<sup>2</sup>.</li> <li>Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 19% USt.</li> <li>Die Nachzahlungsverpflichtung für die Errichtung einer „Betriebsleiterwohnung“ beträgt aufgrund der möglichen Nutzung für Wohnzwecke, unabhängig von der Wohnungsgröße, pauschal 50.000,00 €.</li> <li>Das Grundstück wird provisionsfrei verkauft.</li> </ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direkt an der Bundesstraße B31 Freiburg – Breisach am Rhein – Colmar und der Ihringer Landstraße.</li> <li>Autobahnanschluss A5 Basel – Frankfurt in ca. 10 km ortsdurchfahrtsfrei.</li> <li>Direkt am Grenzübergang zu Frankreich.</li> <li>Bahnhof Breisach in fußläufiger Erreichbarkeit (750 m).</li> <li>S-Bahn Verbindung nach Freiburg.</li> <li>Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg, ca. 30 km.</li> </ul>

**Haftungshinweis:** Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH ist Eigentümerin der Grundstücke. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.