

GRUNDSTÜCKSINFORMATION

Gewerbegrundstück 13

4.882 m²



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Vertriebsteam „Gewerbepark Rheinbrücke in Breisach“
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart

E-Mail: Vertrieb-Breisach@lbbw-im.de
www.gewerbepark-rheinbruecke.de

Grundstücksinformation Grundstück 13

Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.882 m². Die Größe des Baufensters ist auf Seite 1 dargestellt. Die Erschließungsarbeiten sind durchgeführt worden; das Grundstück ist gemäß BauGB erschlossen und bebaubar. Das Grundstück ist zur Nutzung für großflächige Produktion vorgesehen.
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan „KBC-Gelände Neufassung“ ist rechtskräftig. Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Grundstück ist zu 80 % überbaubar, die GRZ beträgt 0,8. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 11,5 m, die Traufhöhe 9,5 m. Für das Grundstück ist eine dem Betrieb zugeordnete Betriebsleiterwohnung nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Baumsasse und Größe untergeordnet und in das Betriebsgebäude integriert ist. Die Zulässigkeit wird von dem zuständigen Kreisbaumeister des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald sehr restriktiv beurteilt. Für die Möglichkeit zur Errichtung einer solchen Wohnung wird eine Nachzahlungsverpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen. Weitere Angaben zur Bebaubarkeit sind im Bebauungsplan verzeichnet (www.gewerbe-park-rheinbruecke.de).
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"> Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt 390.560,00 €, d.h. 80 €/m². Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 19 % USt., mithin 464.766,40 € brutto. Die Nachzahlungsverpflichtung für die Errichtung einer „Betriebsleiterwohnung“ beträgt aufgrund der möglichen Nutzung für Wohnzwecke, unabhängig von der Wohnungsgröße, pauschal 50.000,00 € zzgl. 19 % USt., mithin 59.500,00 brutto. Das Grundstück wird provisionsfrei verkauft.

Lage	<ul style="list-style-type: none">• Direkt an der Bundesstraße B31 Freiburg – Breisach am Rhein – Colmar und der Ihringer Landstraße.• Autobahnanschluss A5 Basel – Frankfurt in ca. 10 km ortsdurchfahrtsfrei.• Direkt am Grenzübergang zu Frankreich.• Bahnhof Breisach in fußläufiger Erreichbarkeit (750 m).• S-Bahn Verbindung nach Freiburg..• Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg, ca. 30 km.
-------------	---

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.