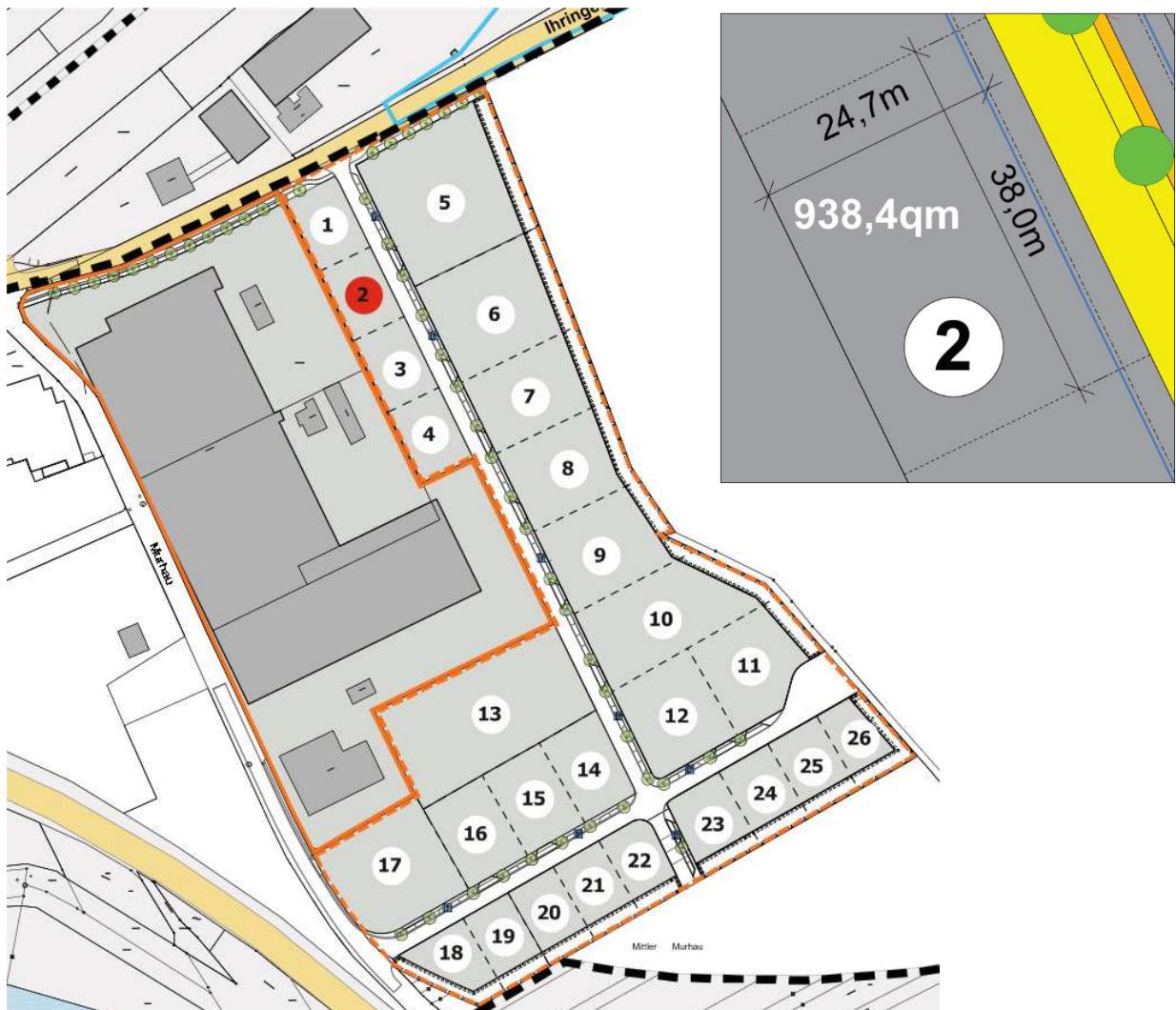


GRUNDSTÜCKSINFORMATION

Gewerbegrundstück 2



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

Grundstücksinformation Grundstück 2

Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.052 m². Die Größe des Baufensters ist auf S. 1 dargestellt. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich bis Sommer 2019 durchgeführt; das Grundstück ist dann gem. BauGB erschlossen und bebaubar. Das Grundstück ist zur Nutzung für Handwerk 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 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. Weitere Angaben zur Bebaubarkeit sind im Bebauungsplan verzeichnet (www.gewerbepark-rheinbruecke.de).
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"> Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt 94.680,00 €. Die Nachzahlungsverpflichtung für die Errichtung einer „Betriebsleiterwohnung“ beträgt aufgrund der möglichen Nutzung für Wohnzwecke, unabhängig von der Wohnungsgröße, pauschal 50.000,00 €. Das Grundstück wird provisionsfrei verkauft.
Entferungen in Breisach	<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 Entfernung. 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 bietet Grundstücksinteressenten Grundstücke an und haftet grundsätzlich nicht für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.