

63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Grundstück im Gewerbegebiet Schweinheim- Wohnen und Arbeiten



Kaufpreis

280.000 €

Grundstücksfläche

772 m²

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Timo Wanik

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen

Grundstücksfläche 772 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis 280.000 €

Mwst.-Satz 19.00

Aussen-Courtage 6% inkl. MwSt.

Zustand

Verkaufstatus offen

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Objekt-Titel

Grundstück im Gewerbegebiet Schweinheim- Wohnen und Arbeiten

Lage-Beschreibung

Aschaffenburg, liegt verkehrsgünstig am Main, nur ca. 35 km von Frankfurt am Main entfernt, und bietet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof, direkte Autobahnanbindung an die A3, ein hervorragend ausgebautes Nahverkehrsnetz und alle Vorteile einer modernen Mittelstadt.

Zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Hochschulen und Musikschulen, machen die Stadt besonders familienfreundlich. Die Innenstadt lädt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kulturangeboten zum Verweilen ein. Schloss Johannisburg, Museen, Theater und der Mainuferpark sorgen für hohe Lebensqualität. Auch sportlich Aktive finden hier ein breites Angebot – von Vereinen über Hallenbäder bis zu Naherholungsgebieten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 772 m² großes Gewerbegrundstück in attraktiver Lage im Gewerbegebiet Schweinheim, einem etablierten Wirtschaftsstandort im Stadtgebiet von Aschaffenburg.

Online-ID:
CLQUCEPL

Objekt-Nr.:
12705



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 5/26 der Stadt Aschaffenburg und bietet auf Grundlage der derzeit vorliegenden planungsrechtlichen Vorgaben interessante Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende, Unternehmen und Selbstständige. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen eine Nutzung als Gewerbegebiet vor. Zulässig ist eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise. Die Grundflächenzahl beträgt 0,7, die Geschossflächenzahl 1,4. Damit ist – vorbehaltlich der konkreten Genehmigungsplanung – eine wirtschaftlich attraktive Ausnutzung des Grundstücks möglich. Zu den angrenzenden Straßenflächen ist jeweils ein Abstand von vier Metern einzuhalten. Für die Dachgestaltung ist eine Dachneigung von 0 bis 35 Grad vorgesehen, wodurch sowohl moderne Flachdachlösungen als auch geneigte Dachformen realisierbar sind.

Eine Nutzung für den Einzelhandel ist gemäß Bebauungsplan nicht zulässig. Möglich ist hingegen die Errichtung einer Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder vergleichbare betriebsbezogene Nutzer, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und baurechtlich genehmigungsfähig ist.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für die Errichtung eines Unternehmenssitzes, eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes, einer Werkstatt, eines Lager- oder Produktionsgebäudes sowie für weitere nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



