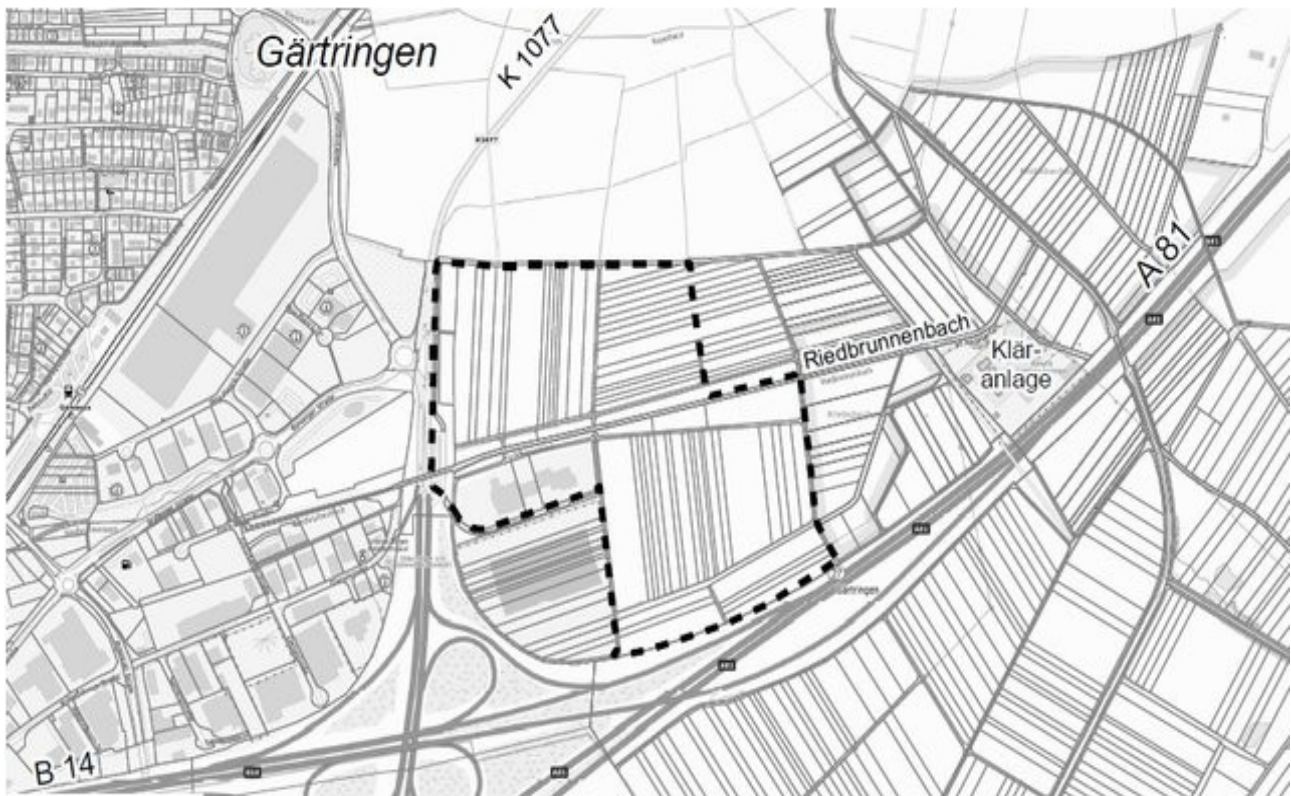




Immobilienexposé
**Gewerbegebiet im Herzen Baden-
Württemberg**

Objekt-Nr.:
Sch017



Grundstück zum Kauf

Gewerbegebiet im Herzen Baden-Württemberg

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **40.000 m²**
Grundstück (ca.)





Preise & Kosten







Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	Sch017	
Weitere Flächen	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,80
	Grundstück (ca.)	40.000 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	10.000 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Ja
Zustand und Bauart	Zustand	Abrissprojekt
	Bebaubar nach	nach Bebauungsplan

Beschreibung

Im Osten von Gärtringen, direkt an der Autobahnausfahrt der A 81, befindet sich das geplante Gewerbegebiet  Riedbrunnen , welches im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dargestellt ist. Der westliche Teilbereich des Gewerbegebietes ( Riedbrunnen I ) ist bereits bebaut.

Für den östlichen Teilbereich des Gewerbegebietes ( Riedbrunnen II , ca. 22 ha) wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, mit dem Ziel der Entwicklung eines größeren, ggf. jedoch in Abschnitten zu erschließenden Gewerbe- und Industriegebietes, angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete  Am S-Bahnhof  und  Riedbrunnen I .

Eine entsprechende Erweiterung mit zugehöriger Erschließung.

Der vorgesehene erste Bauabschnitt ist aufgrund der Lage und Größe sehr gut für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung geeignet, weshalb bereits mehrere Ansiedlungswünsche vorliegen. Ein bereits Entsprechend beschlossenen Konzept zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes ist es Ziel, die Flächen für leistungsfähige Unternehmen zu Verfügung zu stellen und Arbeitsplätze zu schaffen.



Ausstattung

Im Plangebiet ist weiterhin im südlichen Bereich eine Straße für den großräumigen Verkehr geplant.

Ausbaumaßnahme der A 81 zwischen den Anschlussstellen Gärtringen und Böblingen Hulb. Die Autobahn A 81 ist in diesem Bereich bereits 6-spurig ausgebaut.



Lage

Das Baugebiet befindet sich ca. 1 km östlich des Zentrums von Gärtringen und soll in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Im Plangebiet sollen industrielle / gewerbliche Nutzungen entstehen. Der 1. Bauabschnitt soll als Industriegebiet (GI) realisiert werden, der 2. Bauabschnitt als Gewerbegebiet (GE).

Die Lage des Plangebiets  Riedbrunnen II  sowie der geplanten Bauabschnitte können den Abbildungen entnommen werden.

Ein Bebauungsplan existiert und kann bei Bedarf zugesendet werden. Das Gebiet wird ab Herbst erschlossen.

Sonstiges

Der Bebauungsplan  Riedbrunnen , genehmigt am 30. Juni 2009, setzt ein eingeschränktes Industriegebiet (GIE) fest sowie eine Gebäudehöhe von 12,0 m, eine Grundflächenzahl von 0,8, eine abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) und Satteldächer bzw. Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 20°.

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon von einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter www.hallenpool.com/immobilien
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ihr Ansprechpartner

Name	Marc-André Schropp
Telefon	02631-9537980
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	schropp@hallenpool.com
Homepage	https://www.hallenpool.com

Lage und Umgebung

71116 Gärtringen - Gewerbegebiet Gärtringen

