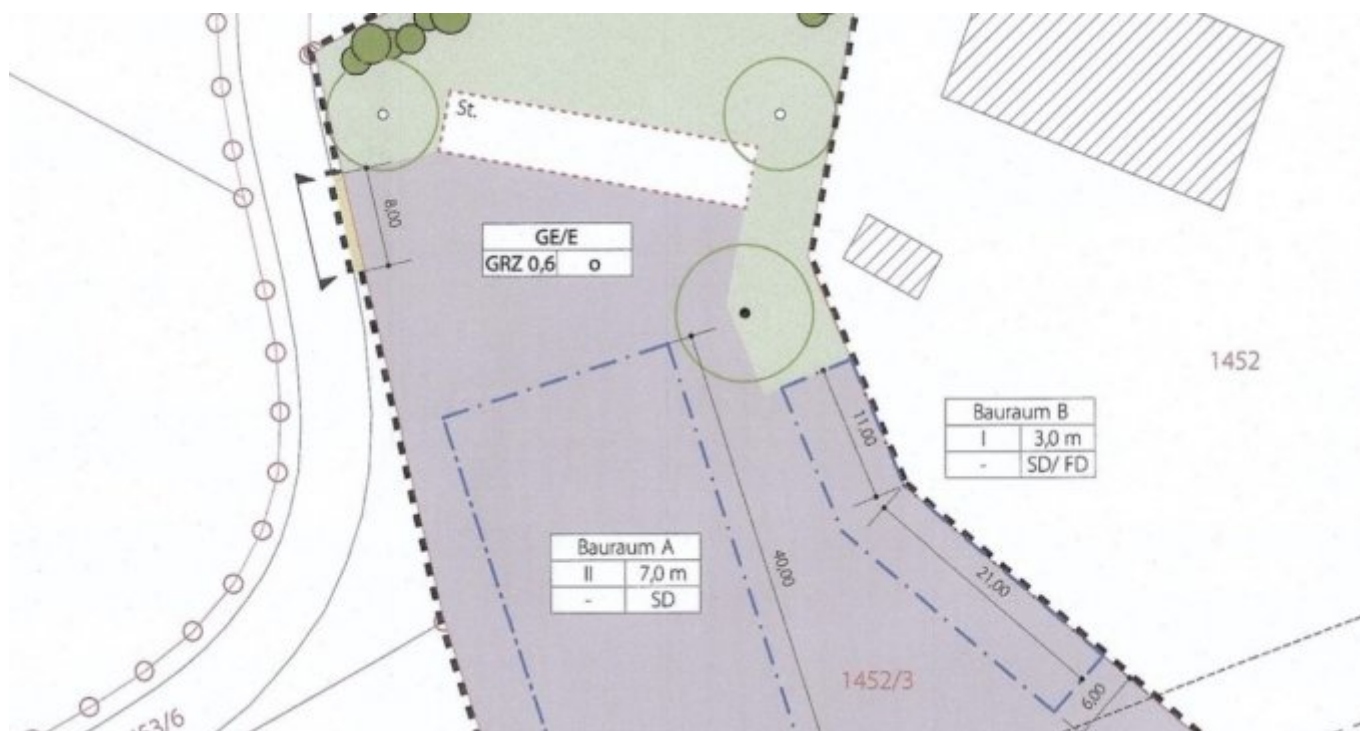


Gewerbegrundstück in Fürstenzell



Preise & Kosten

| | |
|------------------|-----------------------|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57% des Kaufpreises |
| Kaufpreis | € 275.000,- |

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 3.609 m ² |
| Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien | B-Plan |
| Erschließung | Vollerschlossen |
| Verfügbar ab | sofort |

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses Gewerbegrundstück in Fürstenzell im Ortsteil Aspertsham.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 3609 Quadratmetern und kann nach dem gültigen Bebauungsplan bebaut werden. Der Besitzer hat bereits eine grosse Lagerhalle mit Büros planen lassen. Die Planung liegt vor und kann gerne mit übernommen werden.

Sie beinhaltet 10 Aussenstellplätze, eine grosse Lagerhalle mit ca. 320qm Fläche und 2 Lagerräume mit 25,20qm und 61,10 qm, also insgesamt ca. 406 Quadratmetern.

Ausserdem ein zweistöckiges Bürogebäude mit folgenden Flächen:

EG: Aufenthaltsraum 35qm, Technik, Empfang 33,58qm, Dusche und WC für Damen und Herren getrennt,

Umkleiden für Damen und Herren getrennt

OG: Sekretariat 21,09qm, Büro 1 15,55qm, Büro 2 12,31qm, Besprechung 1 13qm, Besprechung 2 13,57qm, Archiv 8,06qm, Chefbüro 15,41qm, Küche 4,42qm und Damen- und Herren-WC mit je 2,72qm Fläche.

Diese Pläne können gerne vom Käufer genutzt werden, jedoch wäre natürlich auch eine andere gewerbliche Bebauung möglich.

Nach der Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung:

Art der baulichen Nutzung:

GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Ausnahmsweise zugelassen sind Wohnungen für Betriebsleiter/Aufsichtspersonal, jedoch nur in baulicher Verbindung mit dem Betriebsgebäude

Maß der baulichen Nutzung (§9 abs.1 Nr.1 BauGB und § 16-21 a BauNVO)

GRZ 0,6 I/II zulässige Anzahl der Vollgeschosse: Bauraum A: 2 Vollgeschosse, Bauraum B: 1 Vollgeschoss

3,0/7,0 max. zulässig Wandhöhe(talseits): Bauraum A: 7,0 m, Bauraum B: 3,0 m

Alle Infos finden Sie in den Unterlagen nach einer Kontaktanfrage.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet in Fürstenzell im Ortsteil Aspertsham.

Fürstenzell liegt im typisch niederbayerischen Hügelland inmitten des Klosterwinkels und des Neuburger Waldes südlich der Donau und westlich des Inn nahe der Bundesautobahn 3 (Ausfahrt Passau-Mitte und Passau-Süd).

Nach Passau sind es rund 12 km, nach Schärding (Oberösterreich) 15 km, nach Pocking 18 km, nach Bad Griesbach 14 km und nach Vilshofen an der Donau 20 km.

Im Zeitraum 1988 bis 2018 wuchs der Markt von 6948 auf 8157 um 1209 Einwohner bzw. um 17,4 %.

Anbieter

Living Immo Immobilien GmbH
Neuburger Str. 101
94036 Passau

| | |
|----------|--|
| Zentrale | 085120959272 |
| Fax | 085120959271 |
| E-Mail | s.brandl@living-immo.com |
| Webseite | www.living-immo.com |



 **360°-Online-Rundgänge**
24/7 - optional mit Passwortschutz

 **Ansprechende Fotos/ Videos**
Die optimale Bühne für Immobilien

 **Drohnen-Luftbildaufnahmen**
Fotos und Videos/ Indoor & Outdoor

 **Grundrissaufbereitung**
2d- oder 3D-Grundrisse

 **Homestaging real/ virtuell**
Der Verkaufsturbo für Ihre Immobilie

 **Virtuelle 3D-Scans**
in 4k-Auflösung mit Infopunkten

 **Digitales Angebotsverfahren**
Der optimale Preis für Ihre Immobilie

 **Topmoderne CRM-Software**
Unser absoluter Mehrwert für Sie



 **Immobilie bewerten**



 **Immobilie verkaufen**