

## Exposé

Zentrumsnahes Areal in Weiden i.d.OPf.

unbebaute, ebene Flächen im  
Gewerbegebiet Bauscherstraße

(Grundstücksfläche 15.459 m<sup>2</sup>)



### Inhalt

Ansprechpartner/Kontakt Daten/Angebotsstand	1
Lage	2
Fläche	3
Verkehrsanbindung	4
Bebauung, Beschreibung, besondere Bedingungen	5
Preis, Verfügbarkeit, Angebotsgültigkeit, Impressum	6

## **Ansprechpartner/Kontaktdaten**

Anbieter/Eigentümer: BHS tabletop AG  
Ludwigsmühle 1  
95100 Selb

Ansprechpartner: Herr Stefan Fischer  
(Grundstücksmanagement)  
Tel. +49 9287 73-1337  
Email: [stefan.fischer@bhs-tabletop.de](mailto:stefan.fischer@bhs-tabletop.de)

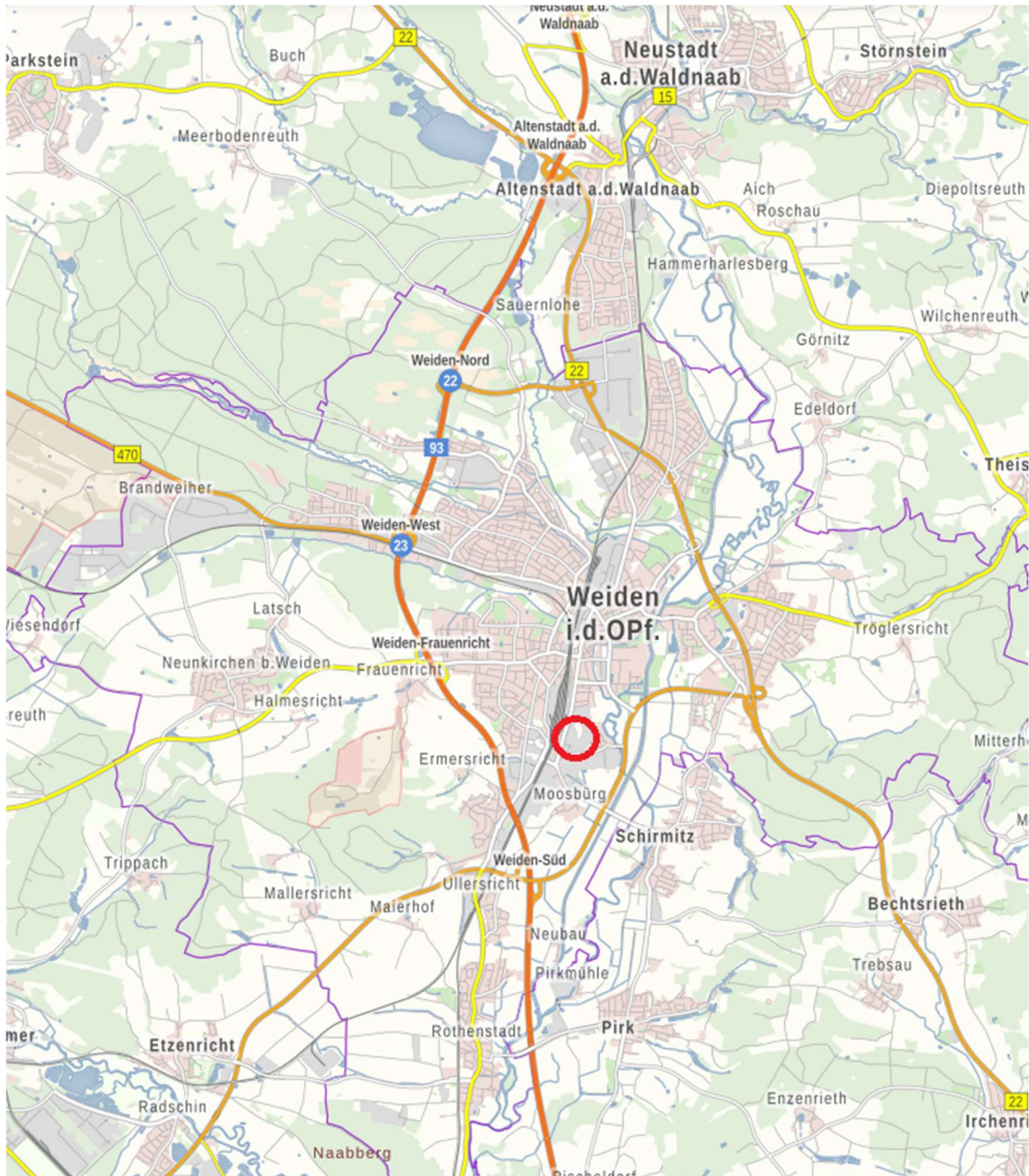
und

Herr Johann Adam  
(Betriebsleiter Technik Weiden)  
Tel. +49 961 82-3210  
Email: [johann.adam@bhs-tabletop.de](mailto:johann.adam@bhs-tabletop.de)

Angebotsstand: 04/2024

## Lage

- Weiden in der Oberpfalz
- Gewerbegebiet „Bauscherstraße“
- Dr.-Seelingstraße (Staatsstraße 2657)/Obere Bauscherstraße
- Bahnhofsnähe (ca. 500 Meter)
- zentrumsnah (Großparkplatz Stadtmitte ca. 1 km)
- gut erreichbare Autobahnanschlussstelle zur A93 (ca. 2,7 km)
- Einkaufsmärkte in unmittelbarer Nähe (Kaufland, Edeka, Aldi, etc.)



○ Lagemarkierung

## Fläche

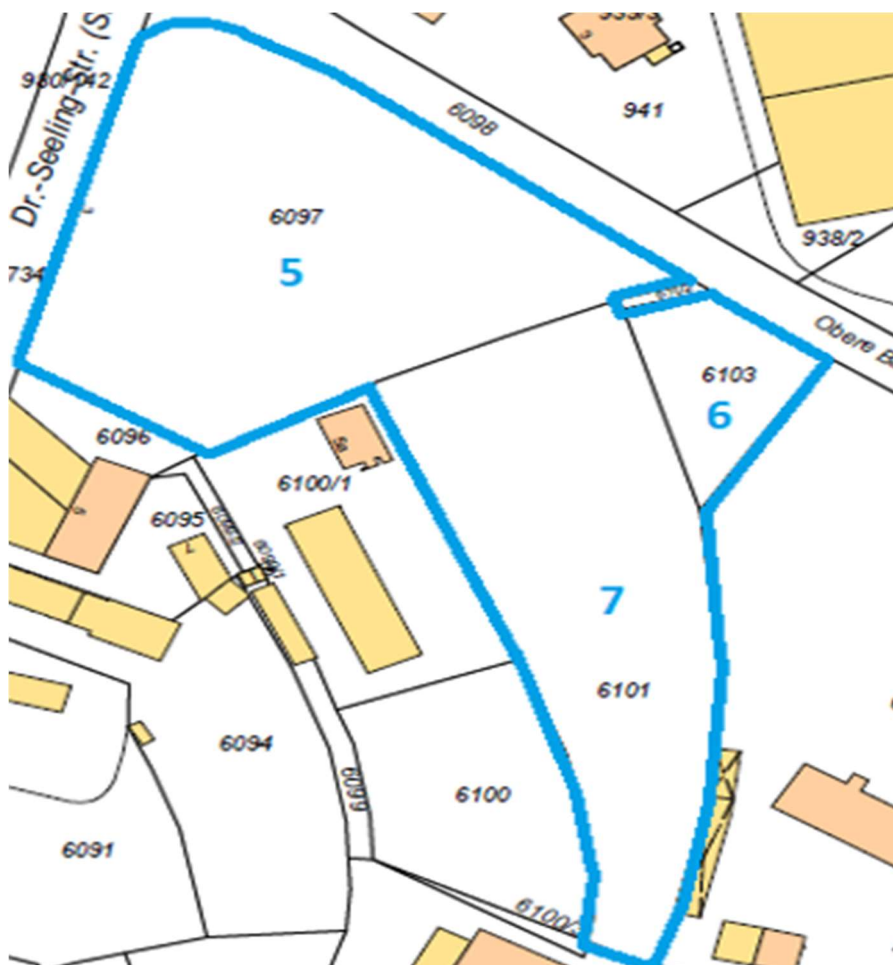
Gemarkung Weiden i.d.OPf.

Flur-Nr. 6097 (8.131 m<sup>2</sup>)

Flur-Nr. 6101 (6.152 m<sup>2</sup>)

Flur-Nr. 6103 (1.176 m<sup>2</sup>)

Gesamtfläche 15.459 m<sup>2</sup>

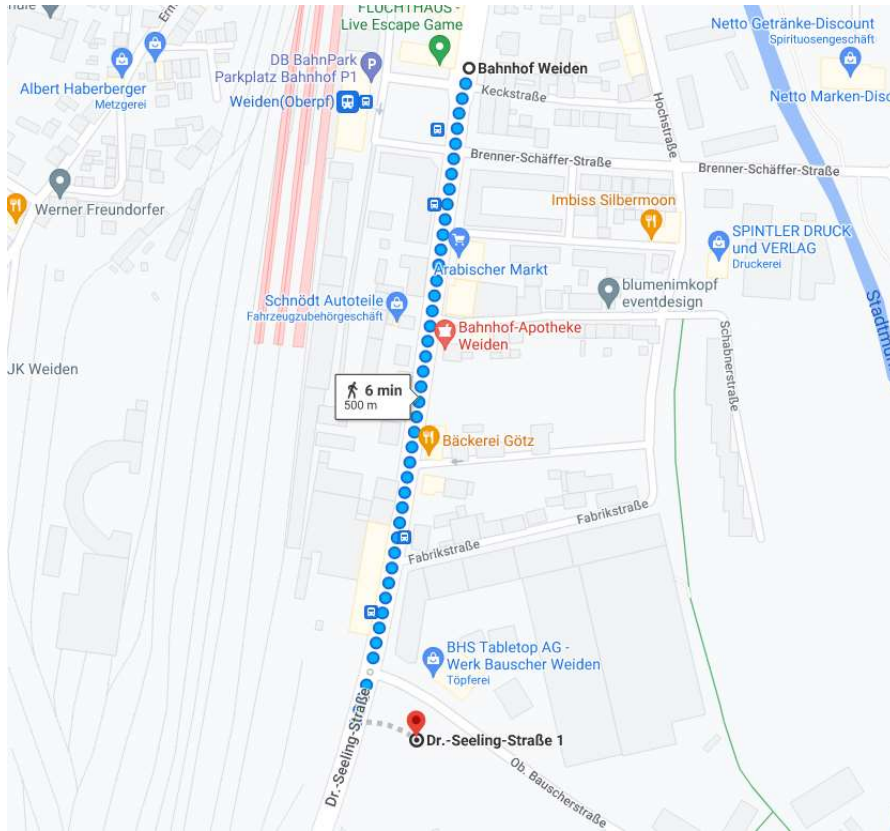


Lageplan Grundstücke an der Dr.-Seeling-Str. in Weiden

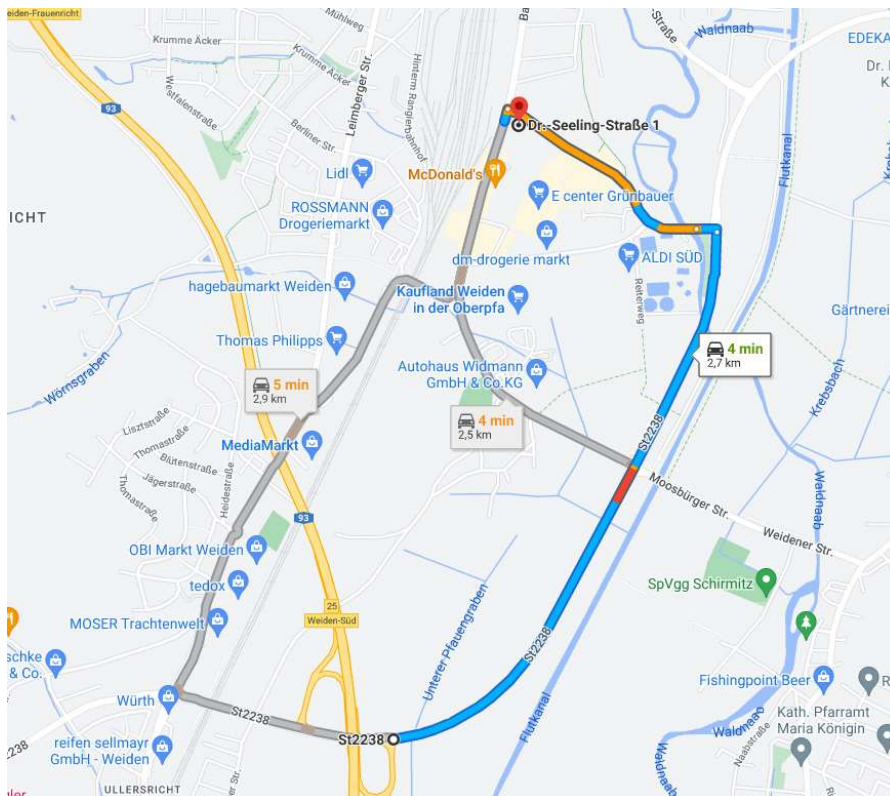


# Verkehrsanbindung

## Entfernung zum Bahnhof (6 min. zu Fuß)



## Schnellste Verbindung zur A93 (4 min. über Südost-Tangente)



## **Bebauung**

Die Grundstücke sind unbebaut. Auf der Flurnummer 6097 befindet sich ein asphaltierter Parkplatz.

## **Beschreibung**

Die über 1,5 Hektar große Fläche bietet die einmalige Gelegenheit, zentrumsnah in Weiden ein Gewerbeobjekt mit hervorragender Verkehrsanbindung zu verwirklichen. In bestmöglicher Lage gelegen, entlang der Hauptdurchfahrtsstraße, zwischen Bahnhof und den Einkaufsmärkten in der Unteren Bauscherstraße. Die Grundstückszufahrten befinden sich an der Oberen Bauscherstraße. Eine Teilfläche des Flurstücks 6097 ist asphaltiert und wird derzeit als Firmenparkplatz für ca. 120 Fahrzeuge genutzt.

Für das Flurstück 6103 liegt bereits eine Altlastenfreistellung der Umweltbehörde vor. Die Flurnummer 6101 war bis zum Jahr 2021 als landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Ein Bodengutachten zu dieser Fläche ergab ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten. Auf dem Flurstück 6097 befinden sich drei Grundwassermessstellen. Im Jahr 2022 erfolgte hier eine Altlastensanierung. Eine Altlastenfreistellung steht hier zwar noch aus, diese wurde seitens der Behörde aber bereits in Aussicht gestellt.

## **besondere Anforderungen**

Der Verkäufer strebt eine gemeinsame Parkplatzlösung mit dem künftigen Nutzer an. Je nach Flächenbedarf für die Bebauung entweder auf der verbleibenden Freifläche oder in Form eines gemeinsamen Parkdecks. Der Eigenbedarf an Parkplätzen für den Verkäufer liegt bei 120 PKW-Stellplätzen sowie eine Unterstellmöglichkeit für ca. 6 Motorräder.

## **Preis**

Der Preis ist Verhandlungssache und abhängig von der Umsetzung der Parkplatz-Thematik (siehe vorheriger Absatz).

## **Verfügbarkeit**

Die Grundstücke stehen ab sofort zur Verfügung.

## **Angebotsgültigkeit**

Dieses Angebot ist unverbindlich.

## **Impressum:**

BHS tabletop AG

Ludwigsmühle 1

D-95100 Selb

Telefon: +49 9287 73-0

Telefax: +49 9287 73-1114

E-Mail: [kontakt@bhs-tabletop.de](mailto:kontakt@bhs-tabletop.de)

Internet: [www.bhs-tabletop.de](http://www.bhs-tabletop.de)

### **BHS tabletop AG**

**Vorsitzender des Aufsichtsrats: Kamil Grzelak - Vorstand: Dr. Philipp Diekmann**

**Sitz der Gesellschaft: Selb - Registergericht Hof (HRB Nr. 6212)  
Ludwigsmühle 1, D-95100 Selb**