

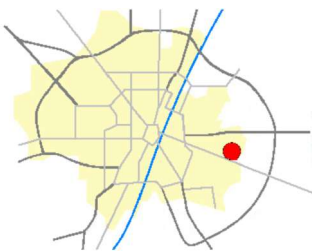
Flächeninformation

München

Gewerbegrundstück am Drosselweg / Mauerseglerstraße
(München-Trudering)



Lage



Das Gewerbegrundstück Mauerseglerstraße/Drosselweg GE2 (Flst. 206/29 Gem. Trudering) liegt im Münchner Osten im Stadtteil Trudering, am östlichen Ende des Gewerbebands an der Wasserburger Landstraße.

Die Gewerbefläche Mauerseglerstraße/Drosselweg GE2 befindet sich direkt neben dem Wertstoffhof München-Trudering

Verkehrsanbindung

Die Wasserburger Landstraße verbindet die Gewerbefläche am Drosselweg stadtauswärts mit der A 99 (Nürnberg, Salzburg) und stadteinwärts mit dem Mittleren Ring und dem Stadtzentrum. Die Fläche ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Stadtbus Linie 193 (Haltestelle „Drosselweg“) fährt in 10 Minuten zum Bahnhof Trudering (Anschluss zur U- und S-Bahn). Die S-Bahn-Haltestelle „Gronsdorf“ kann in 8 Min. Fußweg erreicht werden. Der Flughafen München (MUC) kann in ca. 33 Min. mit dem Auto erreicht werden, mit dem ÖPNV sind es ca. 50 Minuten.

Die Zufahrt zum Gewerbegrundstück erfolgt über die Mauerseglerstraße.

Zielgruppe

Die Gewerbefläche ist im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München als Fläche für klassisches Gewerbe dargestellt und eignet sich somit für Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes und Handwerks mit überwiegendem Bedarf an Produktions-, Werkstatt- und Lagerflächen.

Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sind nur in Zusammenhang mit einem klassischen Gewerbebetrieb zulässig.

Flächenangebot

Das Gewerbegrundstück (Flst. 206/29 Gem. Trudering) umfasst insgesamt ca. 1.000 m². Für das angebotene Grundstück gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1552 vom 03.09.1998.

Der Bebauungsplan setzt eine Traufhöhe (TH) von 8,5 m (im südl. Bereich) und 11,0 m (im nördl. Bereich) fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Baumasse oder Geschossfläche getroffen werden, ergibt sich die zu errichtende Geschossfläche auf Basis der nach der festgesetzten Traufhöhe zulässigen Anzahl der Vollgeschosse. Eine Kommunbebauung zum westlichen Baukörper ist vorgesehen.

Hinweis:

Auf der Grundstücksfläche wurden Altlasten ermittelt. Hieraus resultierende Pflichten zur Sanierung bzw. Entsorgung des Aushubs sind zu beachten. Eine Wertminderung wird hierfür im Rahmen der Bewertung in Ansatz gebracht.

Auszug aus Stadtgrundkarte mit Baulinie (rot) und Baugrenzen (blau)



Flächeninformation

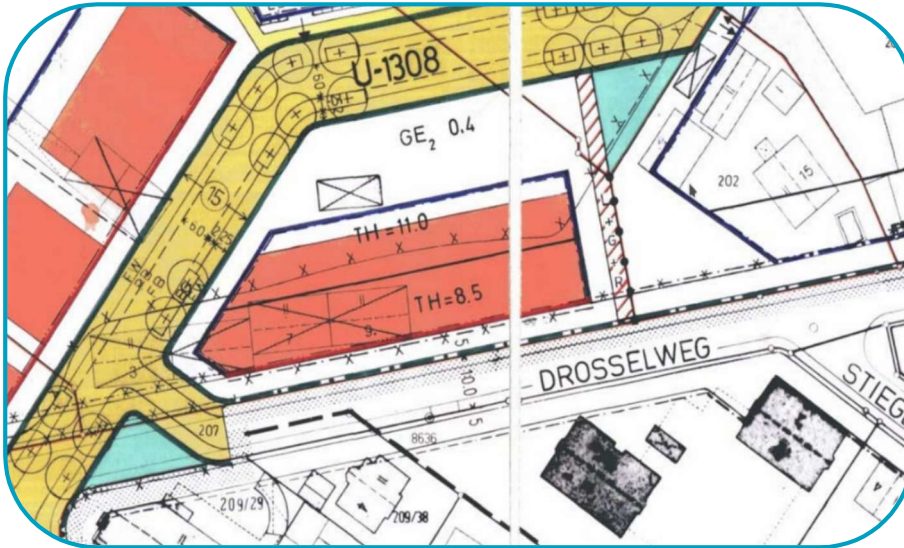
München

Gewerbegrundstück am Drosselweg / Mauerseglerstraße (München-Trudering)



Landeshauptstadt
München
**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**

Auszug aus dem Bebauungsplan 1552 vom 03.09.1998.



Vergabemodalitäten

Die Vergabe der Gewerbeflächen erfolgt im Rahmen der Gewerbeförderung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München auf Basis eines Auswahlverfahrens.

Das Grundstück wird im **Erbbaurecht** mit einer Laufzeit zwischen 40 bis 60 Jahren vergeben. Der Erbbauzins wird zu Beginn des Vergabeverfahrens durch das Bewertungsamt errechnet.

Im Rahmen der Grundstücksvergabe werden mehrere Anforderungen an die Unternehmen gestellt. Hierunter sind

- schriftliche Erklärung zur tarifgebundenen oder übertariflichen Entlohnung der Beschäftigten, soweit für die jeweilige Branche ein Tarif existiert
- Fertigstellung des Gebäudes innerhalb von 3 Jahren ab Notartermin
- Errichtung von Photovoltaikanlagen auf mindestens 75% der Dachfläche
- Einhaltung des Ökologischen Kriterienkatalogs, Infos hierzu siehe <https://stadt.muenchen.de/infos/oekologische-bauweise.html>

Kontakt

Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft
Herr Manuel Echter
Herzog-Wilhelm-Str. 15
80 331 München

Tel.: +49 (0)89 233 23358

E-Mail: Manuel.Echter@muenchen.de

E-Mail-Team: firmenbetreuung@muenchen.de

www.munich-business.eu