

94327 BOGEN / BÄRNDORF

Immobilie/Grundstück zur Miete/Kauf
Wir bauen für Sie individuell!
Neben Autobahnauffahrt!



Seubert Grundbesitz & Immobilien GmbH

Stadtgraben 24 | 94315 Straubing
Tel.: 0942153336160, mobil: 015172863435
christoph.pongratz@immopartner-seubert.de
immopartner-seubert.de/

EXPOSE

ECKDATEN	Grundstücksfläche:	ca. 2.902 m ²
	Bebaubar nach:	Bebauungsplan
	Baunutzung:	Gewerbegebiet

ANBINDUNG	Fahrzeit Bundesstraße:	10 min
	Fahrzeit Autobahn:	1 min
	Bahnhof (Straubing):	16 min
	Fahrzeit Flughafen (München):	75 min

STÄDTE	Ortsteil Bärndorf:	Lage des Grundstücks
	Kreisstadt Straubing:	18 min
	Stadt Bogen:	1 min
	Kreisstadt Deggendorf:	15 min; A3
	Kreisfreie Stadt Regensburg:	35 min; A3
	Landeshauptstadt München:	90 min; B20, A92

EINWOHNER	Gemeinde Steinach:	3.000
	Kreisstadt Straubing:	50.000
	Stadt Bogen:	10.000
	Kreisstadt Deggendorf:	35.000
	Kreisfreie Stadt Regensburg:	152.000
	Landeshauptstadt München:	1.510.000

MIETPREIS

Auf Anfrage

PROVISIONSHINWEIS

Provisionsfrei

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Immobilie zur Miete – wir bauen für Sie individuell!

Das Grundstück befindet sich nahe der Autobahnauffahrt im Gewerbegebiet Bärndorf bei Bogen.

Gerne bebauen wir das Grundstück nach Ihren Vorstellungen und vermieten dieses inklusive der Immobilie an Sie zurück. Alternativ kann auch nur das Grundstück ohne Bebauung angemietet werden. Auch der Verkauf des Grundstücks ist denkbar.

Dieses Baugrundstück befindet sich in sehr guter Lage in einem Gewerbegebiet nahe der Stadt Bogen, direkt neben der Auffahrt auf die Autobahn 3.

Das vielseitig nutzbare Grundstück, zeichnet sich vor allem durch die stark frequentierte Lage und der direkt angrenzenden Autobahnauffahrt aus.

Das Grundstück kann in gewerblicher Hinsicht vielseitig genutzt und bebaut werden. Ein Bebauungsplan ist vorhanden, diesen ich Ihnen gerne zukommen lassen kann.

In dem vor wenigen Jahren erschlossene Gewerbegebiet sind derzeit unter anderem eine Tankstelle, ein Apart Hotel, ein Fitnessstudio, sowie weitere Gewerbeimmobilien angesiedelt.

BEBAUBARKEIT

Für dieses Gewerbegrundstück ist ein Bebauungsplan vorhanden. Laut diesem können verschiedene Gewerbebetriebe gemäß §8 BauNVO errichtet werden.

§8 (2) BauNVO

1. Zulässig sind beispielsweise Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Desweiteren können Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude oder auch
3. Tankstellen angesiedelt werden.
4. Auch Anlagen für sportliche Zwecke wären denkbar.

§8 (3) BauNVO

1. Wohnungen für Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

- keine Spilotheken
- keine innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe
(Sortiment: Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Bekleidung, Schuhe)

Maß der baulichen Nutzung

- Bauweise: offen, Gebäudelängen > 50m sind zulässig
- GFZ: 1,2
- GRZ: 0,6
- Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach; (0–12°)
- Wandhöhe: max. traufseitig 8,00 m
- Firsthöhe: bei Pultdach max. 12,00 m

Gerne kann ich Ihnen den B-Plan für weitere Informationen zukommen lassen.

LAGE

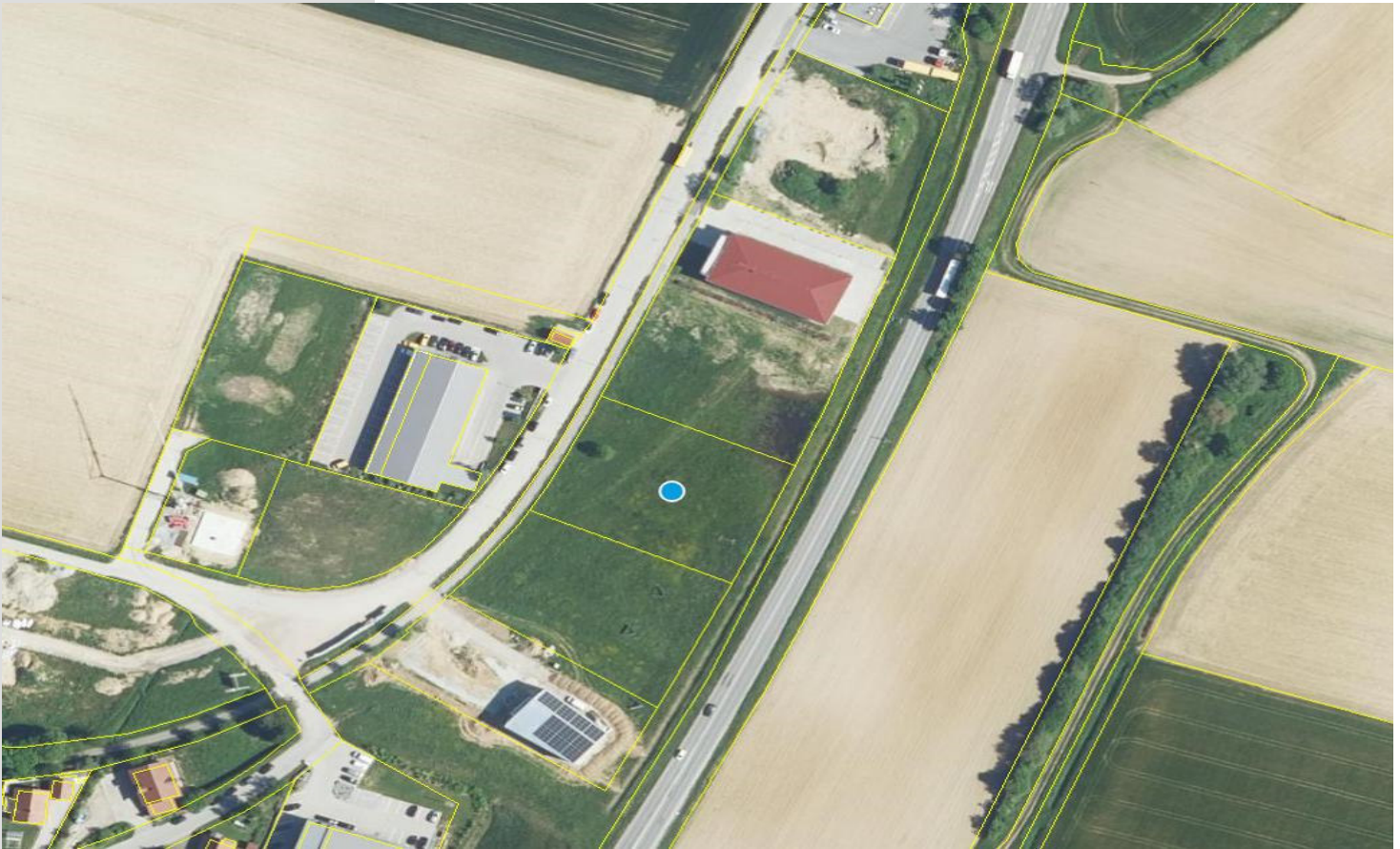
Das Grundstück befindet im Gewerbegebiet eines Ortsteils der Stadt Bogen. Die Stadt Bogen mit seinen ca. 10.000 Einwohnern gehört dem niederbayerischen Landkreis Straubing-Bogen an.

Über die Autobahn A3 sind die Städte Regensburg und Deggendorf direkt erreichbar. Die Autobahnauffahrt liegt nur 600 Meter vom Grundstück entfernt. Die Auffahrt zur Bundesstraße 20 und 8 sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Nach Regensburg sind es 50 km, nach Deggendorf 24 km und nach Straubing 15 km.







KONTAKT

Seubert Grundbesitz & Immobilien GmbH
vertreten durch: Bernhard Seubert
Stadtgraben 24
93415 Straubing

Ansprechpartner: Christoph Pongratz

Telefon: 09421 53336160

Mobil: 01517 2863435

Email: christoph.pongratz@immopartner-seubert.de