

94377 STEINACH

Gewerbegrundstück 27.000m² (teilbar)
nahe 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. 27.663 m ²
	min. teilbare Fläche:	ca. 1.500 m ²
	Bebaubar nach:	Bebauungsplan
	Baunutzung:	Gewerbegebiet

ANBINDUNG	Fahrzeit Bundesstraße:	1 min
	Fahrzeit Autobahn:	3 min
	Bahnhof (Straubing):	15 min
	Fahrzeit Flughafen (München):	75 min

STÄDTE	Gemeinde Steinach:	Lage des Grundstücks
	Kreisstadt Straubing:	10 min; B20
	Stadt Bogen:	10 min
	Kreisstadt Deggendorf:	20 min; A3
	Kreisfreie Stadt Regensburg:	30 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

ERBBAUZINS

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

Dieses Gewerbegrundstück befindet sich in sehr guter Lage in einem Gewerbegebiet nahe der Stadt Bogen, direkt neben der Auffahrt auf die Autobahn A3.

Die ca. 27.663 m² große Fläche teilt sich auf zwei Grundstücke mit der Flurstücknummer 885 und 886 auf.

An diesem Grundstück kann ein Erbbaurecht bestellt werden.
Das Grundstück kann ab einer Fläche von ca. 1.500m² geteilt werden.

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

BEBAUBARKEIT

Die beiden Grundstücke haben eine Gesamtfläche von ca. 27.663 m².
Die Flächen können ab einer Mindestfläche von ca. 1.500m² geteilt werden.

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. (laut B-Plan nicht zulässig)
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen

- Zulässige Emissionskontingente s.Plan
- Keine Betriebsleiterwohnungen zulässig

**Gerne kann ich Ihnen den Bebauungsplan
für weitere Informationen zukommen lassen.**

LAGE

Die Grundstücke befinden sich im Gewerbegebiet in 94377 Steinach. Die Gemeinde Steinach mit seinen ca. 3.000 Einwohner gehört dem Landkreis Straubing-Bogen in Bayern an.

Das Grundstück zeichnet sich auch vorallem durch die optimale Anbindung an die Autobahn A3 und die Bundesstraße B20, deren Auffahrten nur wenige Kilometer vom Grundstück entfernt liegen aus.

Die Gemeinde Steinach liegt mittig zwischen Regensburg – der Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz – und der Kreisstadt Deggendorf. Beide Städte können über die A3 direkt erreicht werden.

Die Kreisstadt Straubing mit seinen ca. 50.000 Einwohnern ist über die B20 in nur wenigen Minuten direkt erreichbar.





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