

2.688 m² Baugrundstück im stadtnahen Gewerbegebiet

38644 Goslar-Baßgeige * Gerhard-Weule-Straße



Flexible Nutzungen möglich!

Lage:

Das hier angebotene Grundstück befindet sich am Rande des im Jahr 1963 erschlossenen Gewerbegebietes „Baßgeige“, einem Stadtteil der Kreisstadt Goslar. Heute haben sich zahlreiche, renommierte Betriebe angesiedelt, die ein breites Angebot bedienen und täglich viele Kunden anziehen. Über die vorbeiführende Bundesstraße 6 ist das Gebiet gut mit dem Fahrzeug erreichbar. Das Grundstück, bestehend aus fünf Flurstücken, liegt in einer Stichstraße an einem Kreisel und ist bequem auch mit größeren Fahrzeugen, LKWs, etc. direkt anfahrbar.

Eckdaten:

2.688 m², 5 Flurstücke, Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 , Baumassenzahl (BMZ): 3,5 , Gebäudehöhe (OK) ab Oberkante Gehweg: 12 m, Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet

Das bedeutet, dass ca. 2.150 m² des Grundstücks bebaut werden dürfen (Gebäude, Zufahrten, Stellflächen, etc.) und gut 9.408 m³ Baumasse erlaubt sind.

Grundstücksbeschreibung:

Das nahezu ebene Grundstück ist rechteckig geschnitten und bietet nach Abriss des darauf befindlichen Schuppens zahlreiche Möglichkeiten für die weitere Nutzung. Da es sich um 5 einzelne Flurstücke handelt, ist auch ein Teilverkauf nach Absprache möglich.

Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO), § 8 „Gewerbegebiete“, sind Gewerbebetriebe aller Art zugelassen (Ausnahme hier: Tankstellen): Lagerhäuser, Geschäfts- und Bürogebäude, etc.. Die Nutzung als Wohnraum kann für Betriebsinhaber, -leiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen genehmigt werden, sofern die Wohnfläche nicht mehr Raum einnimmt als die gewerblich genutzte Fläche. Dies ist insofern interessant, da aufgrund der naturnahen Randlage ein angenehmes Wohnen gut vorstellbar ist.

Im südwestlichen Grundstücksbereich befindet sich ein alter Brunnen, der ehemals als Trinkwasser-Quelle diente und heute Brauchwasser liefert. Es besteht natürlich die Möglichkeit, den Vorgaben der Trinkwasserverordnung folgend eine entsprechende Beprobung durchführen zu lassen, und bei erfolgreichem Verlauf in den Genuss einer eigenen Trinkwasser-Versorgung zu kommen.

Bemerkungen:

Es handelt sich hier um eines der letzten, unbebauten Grundstücke in diesem abwechslungsreich gestalteten Gewerbegebiet – Autohäuser, Werkstätten, zahlreiche Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandels-Märkte, Gastronomie, u.v.m. bieten bereits jetzt ein breitgefächertes Angebot.

Gern erhalten Sie über unser Büro weitere Informationen.

Kaufpreis: 185.000 € VB

Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder –vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

