

Gelegenheit !!! Wohn-/Gewerbebauland **ca. 45.000 m²**

Lage und Allgemeines:

Das Grundstück befindet sich in einem aufstrebenden Stadtteil von Karlstadt, durch die sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Hamburg-Kassel-Würzburg-Ulm auf der **A7** und zur **A3** nach Frankfurt ist dieses Objekt für Gewerbeansiedlungen sehr interessant. Ein Teil des Grundstückes ist als Wohn-/ bzw. Mischbaugebiet ausgewiesen und die Nachfrage an familiengerechter Wohnbebauung in dieser wunderschönen fränkischen Weinlandschaft ist groß.

Wiesenfeld hat eine sehr gute Infrastruktur mit einer ausgewogenen Mischung von Industrie- und Dienstleistungsunternehmen sowie Schulen, usw. sind vorhanden, Durch das gut ausgebaute Straßennetz können auch die umliegenden Städte wie z.B. Würzburg (ca.25 Km), Lohr, Gemünden, Markttheidenfeld und Aschaffenburg schnell erreicht werden.



Luftaufnahme der zum Verkauf stehenden Flächen von ca. 45.000 m²



Objektbeschreibung:

I. Teilfläche:

Die blau markierte umrandete Fläche mit ca. 10.000 m² ist als Wohn-/und Mischbaugebiet und einer Ausgleichsfläche von ca. 5.000 m². Der genehmigte Bebauungsplan sieht folgende Bebauung vor:
Zur Wohnbebauung und Kleingewerbe ca. 6 000 m²,
einen Super-/oder Getränkemarkt mit den erforderlichen PKW-Stellflächen ca. 4.000 m²,

**Gesamtes Gelände I und II und III
Grün, gelb und blau umrandet.**

**Auf der rechten Skizze ist der genehmigte
Bebauungsplan, Teilfläche I
Siehe auf der linken Skizze blau umrandet**



II. Teilfläche) Das im grünumrandeten Grundstück befindliche Gelände, **gelb markiert** mit insgesamt ca. 13.500 m² ist als Gewerbebaugrundstück ausgewiesen und mit der darauf befindlichen Gewerbehalle von ca. 3.500 m²

Die Nettomiete monatlich beträgt 10.700,- € zuzüglich 19% MwSt.



III. Teilfläche Die im grün umrandeten Grundstück (ohne gelb markierte Fläche) verbleibende Restfläche mit ca. 19.500 m² ist als Gewerbebaugebiet ausgewiesen und genehmigt.



**Gesamtkaufpreis aller Flächen und Gebäudeteile inkl. 2 Brunnen
und ca. 850 KW Stromanschluss**

Verkaufspreis:

Auf Anfrage

