

Prichsenstadt

Seltene Investmentchance: Ertragreiche Ackerflächen (ca. 5 ha) in Prichsenstadt

Objektnummer: 26432004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 345.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 50.000 m²

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26432004	Kaufpreis	345.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gewerbefläche	ca. 50000 m ²

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker

Eric Schmidt

Dieter Telling

Marcel Shair

Anne Gegner

Partner-Shop Kitzingen

Kaiserstraße 26
97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com

www.von-poll.com/kitzingen

Partner-Shop Neustadt an der Aisch

Wilhelmstraße 2
91413 Neustadt an der Aisch
T.: 09161 -87 19 17 0
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com

www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch



Erfahren Sie
den aktuellen
Marktwert
Ihrer Immobilie
online.



Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Ein erster Eindruck

In der landwirtschaftlich geprägten Region rund um Prichsenstadt bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit zum Erwerb einer erstklassigen Agrarfläche. Zum Verkauf steht ein rund 5 Hektar großes, zusammenhängendes Spargelfeld, das sich durch seine hervorragende Bodenqualität und einen optimalen Pflegezustand auszeichnet. Diese Fläche stellt eine wertbeständige Kapitalanlage dar, die insbesondere durch ihre gesicherte Ertragslage überzeugt. Die Ackerfrüchte stehen nicht zum Verkauf.

Das Feld befindet sich aktuell in der Phase der vollen Ernte, was die hohe Qualität des Bestands unterstreicht. Die Bodenbeschaffenheit vor Ort ist ideal für den Spargelanbau geeignet: Locker, sandig-humos und schnell erwärmbar, beste Voraussetzungen für die Produktion des „weißen Goldes“ in Premiumqualität.

Ein entscheidender Aspekt für Investoren: Die gesamte Fläche ist derzeit zuverlässig verpachtet, wodurch Ihnen eine sofortige und planbare Einnahmequelle garantiert ist. Mit einem Pachtzins von 700 € pro Hektar und Jahr erzielt das Grundstück einen attraktiven Ertrag. Der bestehende Pachtvertrag läuft noch bis zum Jahr 2028, was Ihnen Planungssicherheit bietet und gleichzeitig die Option offenlässt, das Feld ab 2029 entweder neu zu verpachten oder in die Eigenbewirtschaftung zu übernehmen.

Prichsenstadt selbst ist als traditionsreicher Standort bekannt, der durch sein günstiges Mikroklima im Landkreis Kitzingen besticht. Der Verkauf erfolgt rein flächenbezogen, sodass kein Maschinenpark übernommen werden muss. Dies macht das Objekt besonders pflegeleicht in der Verwaltung als reines Anlageobjekt.

Die Bodenzahl beträgt 48 und Ackerzahl 49

Nutzen Sie die Chance, ein Stück wertvolle fränkische Kulturlandschaft mit attraktiver Rendite in einer der besten Anbauregionen Bayerns zu erwerben.

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Alles zum Standort

Regionale Einbettung und Mikroklima Die angebotenen Flächen befinden sich im Einzugsgebiet der historischen Stadt Prichsenstadt, im Osten des unterfränkischen Landkreises Kitzingen. Die Region zählt zu den bevorzugten Agrarstandorten Bayerns. Begünstigt durch die Lage im Lee des Steigerwalds profitiert Prichsenstadt von einem milden, niederschlagsarmen Mikroklima und einer hohen Anzahl an Sonnenstunden. Diese klimatischen Bedingungen ermöglichen eine frühe Erwärmung der Böden im Frühjahr, ein entscheidender Wettbewerbsvorteil, insbesondere für den Anbau von Sonderkulturen wie Spargel.

Bodenbeschaffenheit und Nutzung Die Böden rund um Prichsenstadt sind geprägt durch ihre lockere, sandig-humose Struktur. Diese Beschaffenheit bietet eine optimale Durchlüftung und Wasserführung, was sie überregional als erstklassige Standorte für den Qualitäts-Spargelanbau bekannt gemacht hat. Die Flächen sind weitestgehend eben und weisen einen hohen Grad an Zusammenhängigkeit auf, was eine effiziente und moderne Bewirtschaftung ermöglicht.

Infrastruktur, Logistik und Absatzwege Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hervorragende verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zu wichtigen Abnehmern. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B22 und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 (Anschlussstelle Wiesentheid) und A7 ist eine optimale Logistik gewährleistet.

Die Region bietet eine exzellente Absatzstruktur:

Großmärkte: Die Nähe zum Logistikdreieck Mainfranken ermöglicht eine schnelle Belieferung der Großmärkte im Raum Würzburg, Schweinfurt und Nürnberg.

Erzeugergemeinschaften: Landwirtschaftliche Betriebe profitieren von etablierten Strukturen regionaler Genossenschaften und Erzeugergemeinschaften, die eine stabile Abnahme der Erzeugnisse sichern.

Direktvermarktung: Aufgrund der touristischen Attraktivität von Prichsenstadt und der Lage an der Frankenweinstraße besteht zudem ein hohes Potenzial für die Direktvermarktung ab Feld oder über regionale Verkaufsstände.

Zukunftspotenzial Prichsenstadt vereint eine jahrhundertealte landwirtschaftliche Tradition mit modernen Vermarktungswegen. Die Beständigkeit der Bodenwerte in dieser Region

macht Agrarflächen hier zu einer krisensicheren und wertstabilen Investition.

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26432004 - 97357 Prichsenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com