

Offenbach an der Queich

RESERVIERT - sofort bebaubares Gewerbegrundstück mit Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro

???????? ??????????: 25067017



www.von-poll.com

???? ??????: 229.000 EUR • ?????? ????: 1.015 m²

??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

?? ??? ??????

??????? ?????????	25067017	???? ?	229.000 EUR
		?????	???????
		????????????	
		????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

?? ????????



??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück im attraktiven Gewerbegebiet „Im Niedersand“. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.015 m² bietet diese Fläche hervorragende Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung und dient als ideale Grundlage für Ihren betrieblichen Standort.

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung. Durch die Lage profitieren Sie von einer effizienten Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeitende. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen reibungslosen Geschäftsablauf.

Die Besonderheit dieses Angebots liegt in der bereits vorliegenden Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerhalle mit Büro. Sie können somit Ihr Vorhaben zügig und planungssicher umsetzen. Die zeitaufwändige Beantragung von Genehmigungen entfällt, wodurch das Grundstück als sofort bebaubar gilt. Die Halle ist mit ca. 393?m² Nutzfläche im Erdgeschoss und einer zweiten Ebene mit ca. 90?m² geplant. Perfekt für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte. Die Halle soll in stützenfreier Stahlbauweise errichtet und mit ca. 140?m² Außenplatten verkleidet werden. Geplant ist zudem die Installation einer Photovoltaikanlage mit 100?kWp, was zur energetischen Unabhängigkeit und Kosteneffizienz beiträgt. Die Bodenplatte soll durch eine Wärmepumpe beheizt werden. Der Bebauungsplan „Im Niedersand“ regelt die zulässige Nutzung und gibt Investitionssicherheit. Das Grundstück eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Logistik, Handwerk sowie anderen gewerblichen Branchen, die Bedarf an Lager- und Büroflächen haben. Die flexible Bebauungsmöglichkeit eröffnet Ihnen zahlreiche Perspektiven für die Entwicklung Ihres Unternehmensstandorts.

Das ebene, rechteckig geschnittene Grundstück ermöglicht eine effiziente Planung und Nutzung der Gesamtfläche. Die Zufahrtsmöglichkeiten sind bereits gegeben, sodass sowohl der Lieferverkehr als auch der Kunden- und Mitarbeitendenverkehr problemlos abgewickelt werden können. Die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Verkehrsnetz ist komfortabel und garantiert kurze Wege zu überregionalen Zielen.

Ein weiterer Vorteil ist das vorhandene Bodengutachten, das Ihnen Planungssicherheit hinsichtlich Tragfähigkeit und Baugrund bietet. Die bereits erfolgte Abfangung an der Grundstücksrückseite vereinfacht und beschleunigt die Bauphase und ermöglicht eine optimale Nutzung der verfügbaren Fläche.

Nach Erwerb können Sie ohne Verzögerung mit der Realisierung Ihres Bauprojektes starten und Ihre Geschäftsaktivitäten am neuen Standort aufnehmen.

Die Erschließung des Areals ist gesichert, alle erforderlichen Versorgungsleitungen können problemlos angeschlossen werden. Mit seiner zentralen Lage im Gewerbegebiet, der sofortigen Bebaubarkeit sowie allen bereits vorliegenden Genehmigungen und Gutachten präsentiert sich dieses Grundstück als ausgezeichnete Option für unternehmerische Vorhaben.

??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

???????????????? ???? ?????????

- Gewerbegrundstück
- Bebauungsplan "Im Niedersand"
- Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro vorhanden
- Bodengutachten liegt vor
- Rückseite des Grundstück ist bereits abgefangen
- Sofort bebaubar
- Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur

??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

??? ??? ??? ???????????

Im südlichen Teil von Rheinland-Pfalz, 4 km östlich von Landau befindet sich die Gemeinde Offenbach. Sie ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich, zu der auch die Gemeinden Essingen, Bornheim und Hochstadt gehören. Mit seinen ca. 6.200 Einwohnern bietet der Ort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Offenbach präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie drei Kindergärten, eine Grundschule, Altenzentren, Banken, Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Ärzte und zwei Apotheken sichergestellt. Ebenso begegnet man der Kultur, dem Sport und der Erholung in vielen Einrichtungen in der Gemeinde. Tennis- und Sportanlagen sind ebenso vorhanden wie ein Freibad und diverse Radwege. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine stetig wachsende Wirtschaft. Zahlreiche klein- und mittelständische Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe kennzeichnen die vorhandene Wirtschaftsstruktur. Ebenso haben sich auch größere Industriebetriebe angesiedelt. Auch für das leibliche Wohl ist in Offenbach gesorgt.

Verkehrsanbindung

Über die A 65 und B272 verfügt die Gemeinde Offenbach über eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungszentren der Rhein-Neckar-Region und Wörth/Karlsruhe sowie Speyer. Ebenso ist Offenbach durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden. Der nächste Bahnhof ist in Landau.

??????? ?????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25067017 - 76877 Offenbach an der Queich

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com