

**Barntrup**

# Attraktives Gewerbegrundstück in Barntrup!

*Codice oggetto: 26336018*



**PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.225 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Bartrup**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26336018 - 32683 Barstrup

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26336018	Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26336018 - 32683 Bartrup

## La proprietà



**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Barntrop**

## Una prima impressione

**Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Barntrop**

**- Ideal für Investoren und Unternehmen!**

**In verkehrsgünstiger Lage von Barntrop bietet sich eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung Ihres Gewerbevorhabens.**

**Das ca. 4.225 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive baurechtliche Rahmenbedingungen.**

**Das Gebiet ist insbesondere für nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehen und eröffnet ideale Perspektiven für Investoren, Projektentwickler sowie Gewerbetreibende aus den Bereichen Dienstleistung, Handel, Verwaltung und Lagerlogistik.**

**Grundstücksdaten:**

- Grundstücksgröße: ca. 4.225 m<sup>2</sup>**
- Gebietsausweisung: Gewerbegebiet**
- Bauweise: offene Bauweise**
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8**
- Geschossflächenzahl (GFZ): 1,5**
- Firsthöhe (FH): 8 m**

**Die genannten Werte stellen Höchstwerte dar.**

**Zulässige Nutzungen:**

**Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung.**

**Zulässig sind unter anderem:**

- 1. Gewerbebetriebe aller Art**
- 2. Öffentliche Betriebe**
- 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude**
- 4. Lagerhäuser und Lagerhallen in Verbindung mit zulässigen Betrieben**
- 5. Betriebsbedingte Wohnanlagen**
- 6. Einzelhandelsbetriebe in direkter Verbindung mit Handels- und Gewerbebetrieben**

**Einzelhandel ist zulässig, sofern:**

**Dieser dem Gewerbebetrieb untergeordnet ist (weniger als 50 % der realisierten**

**Geschossfläche des Betriebes) und in direkter Verbindung mit Handels- und Gewerbebetrieben steht.**

**Voraussetzung für die Zulässigkeit der Betriebe (Punkte 1 bis 3) ist die Einordnung gemäß der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft.**

**(Eine verbindliche Aussage zur Bebauung kann nur mittels Bauvoranfrage geprüft werden.)**

**Ihre Chancen auf einen Blick:**

- Flexible Entwicklungsmöglichkeiten**
- Hohe bauliche Ausnutzung**
- Attraktiver Standort für Gewerbe und Dienstleistung**
- Vielfältige Nutzungskonzepte realisierbar**

**Nutzen Sie das Potenzial dieses vielseitig nutzbaren Gewerbegrundstücks und verwirklichen Sie Ihr Unternehmens- oder Investitionsprojekt in zukunftsorientierter Lage.**

**Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen, Unterlagen sowie Details zur Verfügung.**

**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Barntrop**

## **Dettagli dei servizi**

**Weitere Information:**

**Der Bebauungsplan enthält einen Passus zu möglichen Altlasten. Nach telefonischer Rücksprache mit der zuständigen Behörde wurde die Fläche bereits entsprechend eines dafür entwickelten Sanierungskonzepts von Altlasten befreit.**

**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Bartrup**

## **Tutto sulla posizione**

**Das Gewerbegrundstück befindet sich in attraktiver Lage von Bartrup innerhalb eines etablierten Gewerbegebietes. Der Standort überzeugt durch eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie kurze Wege in die umliegenden Wirtschaftsregionen.**

**Die Innenstadt von Bartrup ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gewerbebestände.**

**Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen unterschiedlicher Branchen und bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel, Lager und Produktion mit nicht störendem Gewerbecharakter.**

**Durch die flexible gewerbliche Nutzbarkeit, die gute Erreichbarkeit sowie das wirtschaftsfreundliche Umfeld bietet der Standort hervorragende Voraussetzungen für Investoren und Gewerbetreibende mit langfristiger Perspektive.**

**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Bartrup**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26336018 - 32683 Barntrop**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

**E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**