



Gemeinde Heldenstein

Ihr Standort beste Lage und Entwicklung



Wirtschaftsstandort Heldenstein



- Die Gemeinde Heldenstein mit ca. 2.700 Einwohnern befindet sich direkt an der BAB 94 zwischen München (ca. 60 km) und Passau (100 km)
- Aufgrund der neu erstellten Autobahnverbindung sowie eigenen Anschlussstelle ist die Gemeinde Heldenstein in exponierter Lage im Osten Oberbayerns
- Aufgrund dieser Lage in Oberbayern wächst die Gemeinde derzeit zu einem beliebten Wirtschaftsstandort heran
- Angeschlossen an das Netz des Mühldorfer ÖPNV sowie an das Netz der Deutschen-Bahn mit der Streckenverbindung München-Simbach ist die Gemeinde ebenfalls autofrei zu erreichen



Ihr Gewerbestandort



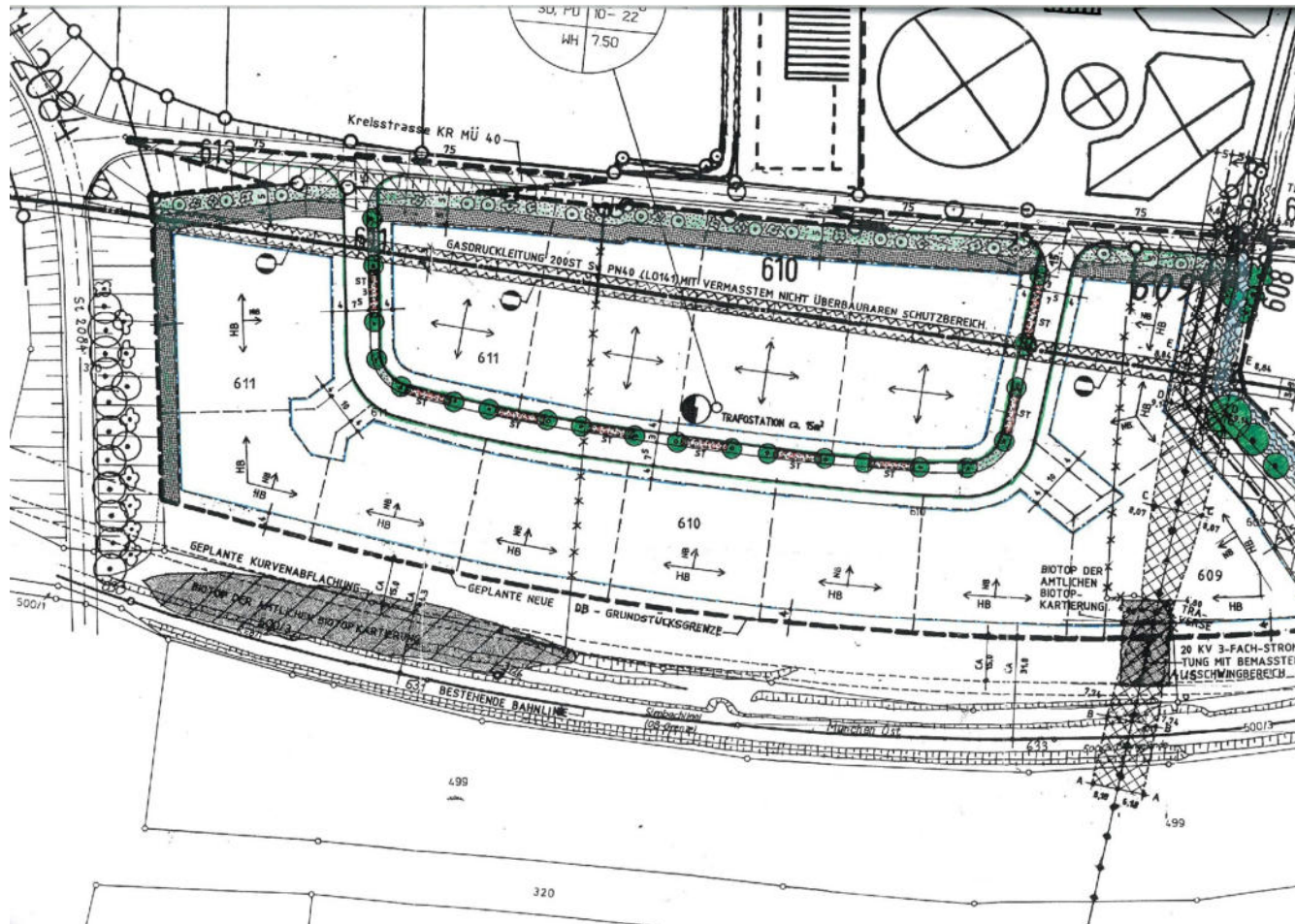
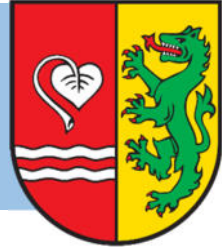
- unmittelbar an der Anschlussstelle „Heldenstein“ der BAB 94 gelegen
- direkt an der Kreisstraße MÜ 40 im Norden Heldensteins gelegen

Maße Grundstücksflächen



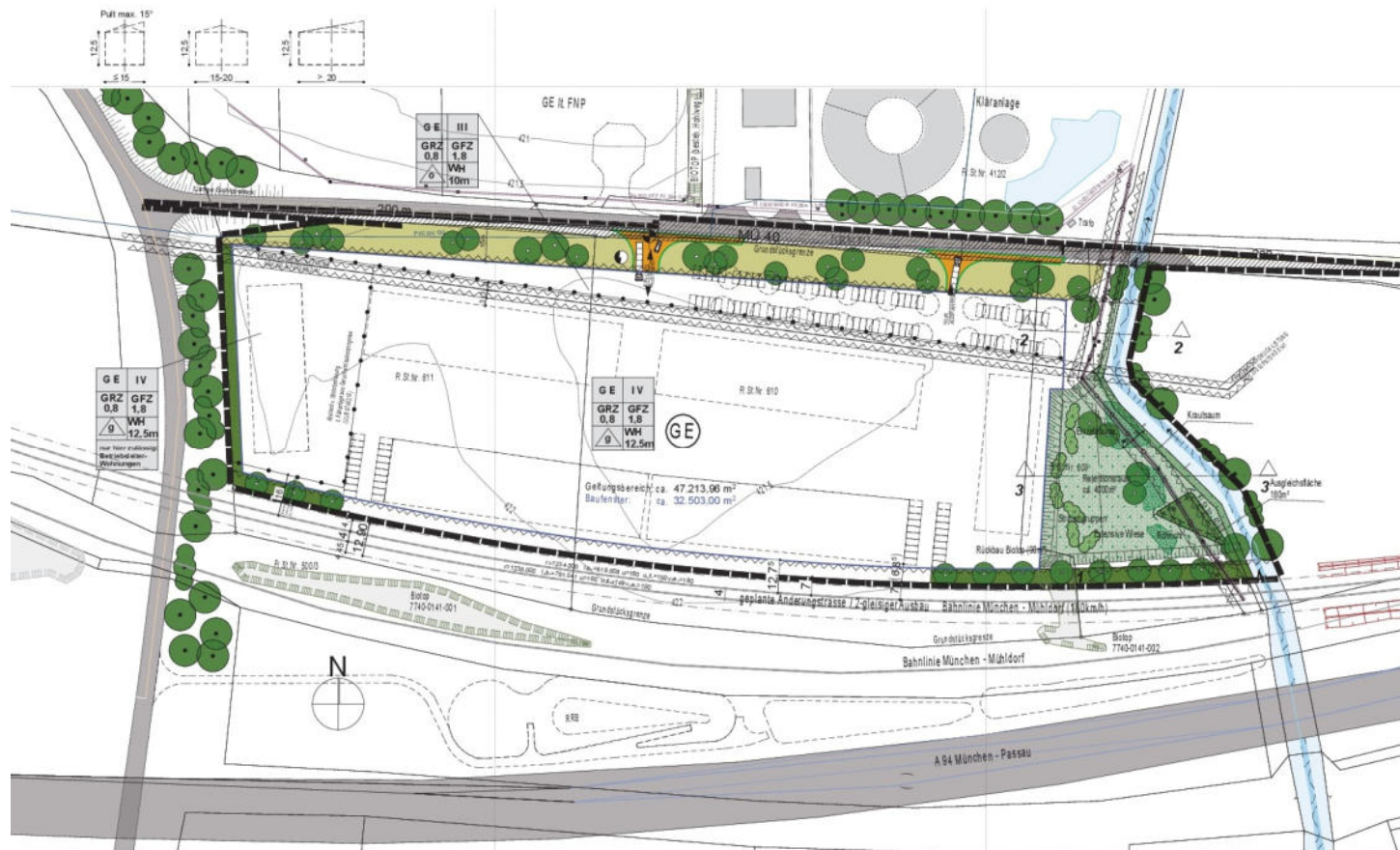
- Gemeindegrundstück
- Insgesamt ca. 26.600 m² (rot)
- ebener Bestand, Grünland, unerschlossen
- Grundstücksfläche liegt innerhalb eines überplanten Gewerbegebietes

aktuelles Baurecht Gewerbefläche



- Fläche mittig im Gewerbegebietes gelegen
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- offene Bauweise
- Wandhöhen bis 7,50m
- GRZ 0,60/ GFZ 1,8
- Satteldächer und f. Nebengebäude Pultdächer zugelassen

Gewerbefläche in Überplanung



Fact's

- aktuell ruhend im laufenden Änderungsverfahren
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- offene Bauweise
- geplante Firsthöhen bis 18m, Wandhöhen bis 12,50m
- GRZ 0,80/ GFZ 1,8
- Pultdächer und Satteldächer zugelassen

Kaufvertragsinhalte



- Verkauft wird durch die Gemeinde Heldenstein ein noch nicht erschlossenes Gewerbegrundstück im Bebauungsplangebiet Nr. 20 „GE Kühnham“
- In den Angebotspreis sind die Erschließungskosten einzurechnen
- Die Nebenkosten des Verkaufsgeschäftes trägt der Erwerber
- Baupflicht von mind. 50% Baurechtsumsetzung in einem Zeitraum von 5 Jahren
- Rückkauflassungsrecht: Die Gemeinde Heldenstein behält sich das Recht vor, von dem schuldrechtlichen Teil des Kaufvertrages zurückzutreten und die Rückkauflassung des Vertragsgegenstandes zu verlangen, wenn der Käufer seiner vorgenannten Bauverpflichtung und Baumaß nicht innerhalb dieser Frist nachkommen
- Bei einer Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes innerhalb der nächsten 10 Jahre ab Kaufvertragsdatum an Dritte, ist der wertsteigende Betrag zum aktuellen Verkaufspreis an die Gemeinde Heldenstein zu erstatten. Eigennutzungsbindung.

Inhaltliches / sonstiges



- Die Übereinstimmungen der Maße und Flächenangaben sowie Angaben in den Plänen sind ohne Gewähr.
- gem. Bodengutachten aus dem Jahre 2003 ist mit Bodenverbesserungsarbeiten zur Standsicherheit der Gebäude zu kalkulieren
- Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten