

Ihr persönliches Immobilienangebot



Produktions- und Lagerhalle

Stand: 16.05.2023

**Produktions- und Lagerhalle und Büros
zum Kauf im Industriegebiet
-provisionsfrei, direkt vom Eigentümer-**

Gregor-von-Brück-Ring 2, 14822 Brück

Lage: Direkt an der A9 (Berlin - Leipzig) Abfahrt Brück / Linthe.

Grundstück: Das Grundstück befindet sich am Gregor-von-Brück-Ring, in einem ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Brück.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Gewerbegebiet Brück-Rottstock**, rechtskräftig seit dem 09.06.1992. Es liegt im ausgewiesenen Industriegebiet (GI) mit einer GRZ von 0,6 und einer Baumassenzahl von 5,0, bebaubar in offener Bauweise.

Das Grundstück ist grundbuchlich im Amtsgericht Brandenburg an der Havel erfasst, Grundbuch von Brück, Blatt 3006, Flur 3, Flurstücke 111/17, 123/4, 125/17 mit einer Größe von insgesamt **7.001 qm**.

Das Grundstück ist rechteckig mit seiner Längsseite in Nord-Südausrichtung geschnitten, es ist eben und seine Höhenentwicklung passt sich den umliegenden Grundstücken an. Es liegt mit seiner nördlichen Grundstücksgrenze am Gregor-von-Brück-Ring, Länge der Grenze ist ca. 55,0 m. Seine südliche Grundstücksgrenze ist ebenfalls ca. 55,0 m lang. Die westliche und östliche Grundstücksgrenze hat jeweils eine Gesamtlänge von ca. 127,0 m.

Das gesamte Grundstück ist vermessen und versteint.

Das Grundstück ist voll erschlossen – Trinkwasser, Abwasser, Strom, Glasfaser.

**Bebauungs-
konzept:**

Der B-Plan sieht vor, dass 30 % der Grundstücksfläche als Grünfläche vorzuhalten ist. Das Grundstück kann gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO, §§ 19 Abs. 4 und 21a Abs. 3) mit einer max. GRZ von 0,67 bebaut werden, was einer bebauten und versiegelten Fläche von ca. 4.690 qm entspricht.

Je nach notwendigen Erschließungsflächen, ließe sich somit

- Variante 1: eine Halle mit einer Grundfläche von ca. 2.400 qm plus ein Bürogebäude mit einer Grundfläche von ca. 260 qm bei einer Erschließungsfläche von ca. 2.030 qm errichten.

oder

- Variante 2: eine Halle mit einer Grundfläche von ca. 3.500 qm plus ein Bürogebäude mit einer Grundfläche von ca. 260 qm bei einer Erschließungsfläche von ca. 930 qm errichten.

Die dargestellte Bebauungsvariante 1 hat eine Hallennutzfläche von ca. 2.300 qm, die Halle ist im Mittel ca. 8,30 m hoch, hat eine Länge von ca. 103,0 m und eine Breite von ca. 23,0 m.

Der dreigeschossige Kopfbau verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 600 qm.

An den beiden Längsseiten der Halle sind ca. 1.000 qm Erschließungsflächen vorgesehen.

Dachfläche: Auf der Dachfläche lässt sich eine Photovoltaikanlage mit ca. 300 kWp realisieren.

Zufahrt: Es sind 2 Grundstückszufahrten genehmigungsfähig.

Infrastruktur:

- BAB A9 Abfahrt Brück / Linthe in ca. 2,0 km Entfernung
- Regionalbahnhof Brück in ca. 2,7 km Entfernung
- Tankstelle (Autohof mit MC Donalds und Diner Restaurant, ca. 2,0 km)
- Restaurants und Hotels (Linther Hof, ca. 2,4 km, Hotel Stadtmitte Brück, ca. 2,6 km)
- ADAC-Fahrsicherheitszentrum in etwa 1,7 km Entfernung

Inklusive

Ing.-Leistungen:

- amtlicher Lagerplan
- Bodengutachten
- Entwässerungskonzept Regenwasser
- Bestätigung über Kampfmittelfreiheit des Grundstücks (keine Kampfmittel-Verdachtsfläche)
- Baugenehmigung für Variante 1 liegt vor

Kaufpreis:

385.000,- €

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte.

Ihre persönlichen Ansprechpartner:

Markus Bruns, Mobil: **+49.173.208 7303**

E-Mail: **markus.bruns@mb-objektbau.de**

Ulrich Reuther, Mobil: **+49.177.555 5523**

E-Mail: **ulrich.reuther@mb-objektbau.de**

Wir übermitteln Ihnen auch gerne weitere Objektinformationen und stehen für Rückfragen oder Terminabsprachen gerne zur Verfügung.

Haftungsausschluss

Das Angebot wurde von uns aufgrund von Vorplanungen sorgfältig zusammengestellt. Bei den abgebildeten Darstellungen und Angaben zu Baumassen etc. handelt es sich lediglich um Vorplanungen. Änderungen -auch auf behördliches Verlangen hin- behalten wir uns ausdrücklich vor. Die tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist in Abstimmung mit dem Erwerber im Einzelfall zu prüfen.