

## Exposi<sup>1</sup>/<sub>2</sub> zum Bauplatz01

Alle Angaben ohne Gew<sup>1</sup>/<sub>2</sub>hr.

Bauplatznr: 01

Online-ID: B00146181

Gr<sup>1</sup>/<sub>2</sub>i<sup>1</sup>/<sub>2</sub>e: 2.600,00 qm

Nutzung:

Preis: 15,00 i<sup>1</sup>/<sub>2</sub>/m  
(erschlossener Baulandpreis)

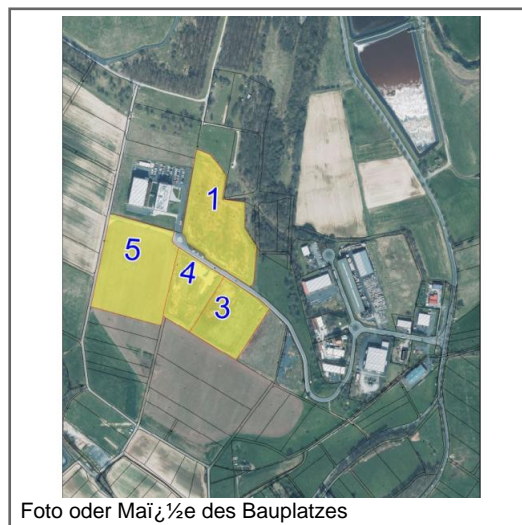
Gewerbegebiet (GE)

Gesamt: 39.000,00 i<sup>1</sup>/<sub>2</sub>  
(provisionsfrei)

GRZ / GFZ: 0,80 / 1,60

Geschosse: IV+1D

Bauweise:  
offen



### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Vertrieb:

Gemeinde Unterbreizbach  
Heinrich-Heine-Str. 3  
36414 Unterbreizbach  
<https://www.unterbreizbach.de/>

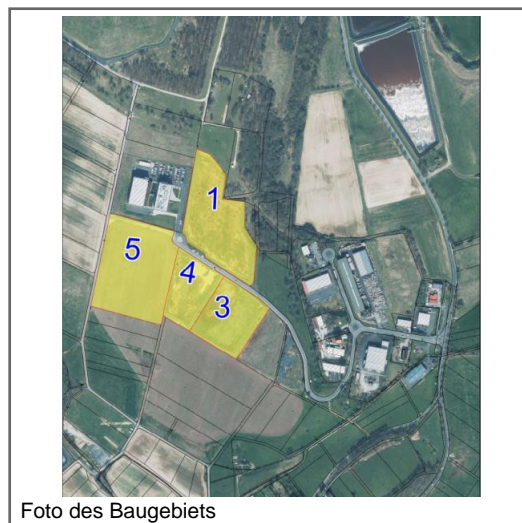
Gemeinde Unterbreizbach

### Das Baugebiet:

Nach 1990 sind sowohl am Standort Unterbreizbach als auch am Standort S<sup>1</sup>/<sub>4</sub>nna neue Gewerbegebiete entstanden, auf denen sich eine ganze Reihe von modernen mittelst<sup>1</sup>/<sub>2</sub>ndigen Betrieben neu angesiedelt haben.

Das Gewerbegebiet "Im Wolfsgraben" liegt nordwestlich der Gemeinde Unterbreizbach, unmittelbar an der hessisch-th<sup>1</sup>/<sub>4</sub>ringischen Landesgrenze. Direkt am Gewerbegebiet verl<sup>1</sup>/<sub>2</sub>uft die Landesstra<sup>1</sup>/<sub>2</sub>e 2604, die in 1 km Entfernung an die Bundesstra<sup>1</sup>/<sub>2</sub>e 62 und in 3 km Entfernung in die Bundesstra<sup>1</sup>/<sub>2</sub>e 84 m<sup>1</sup>/<sub>2</sub>ndet. Die ca. 14 km entfernte Autobahnanschlussstelle Friedewald an der BAB 4 ist Teil des gut ausgebauten Stra<sup>1</sup>/<sub>2</sub>ennetzes, durch das eine schnelle Erreichbarkeit gew<sup>1</sup>/<sub>2</sub>hrleistet wird. Die Mittelzentren Bad Hersfeld und Bad Salzungen sind <sup>1</sup>/<sub>4</sub>ber die B 62 in 30 Minuten und die Oberzentren Eisenach und Fulda in ca. 45 Minuten erreichbar.

Im Gewerbegebiet "Im Wolfsgraben" in Unterbreizbach ist der 1. Bauabschnitt mit ca. 9 ha Fl<sup>1</sup>/<sub>2</sub>che durch 10 Firmen vollst<sup>1</sup>/<sub>2</sub>ndig ausgelastet.



### Anzeigen



Aus diesem Grund wurde 2013 eine Erweiterung des Gewerbestandortes vorgenommen. Im 2. Bauabschnitt befinden sich 4 Baufelder von einer Größe zwischen 9.957 m<sup>2</sup> und 31.689 m<sup>2</sup>, die bei Bedarf neu vermessen werden können.

Das voll erschlossene Gewerbegebiet (Erschließungsstraße, Wasser- und Abwasser, Erdgas- und Elektroversorgung, sowie Telekom) liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Ein Baubeginn wäre sofort möglich.

Folgende Branchen befinden sich vor Ort:

- Ingenieur- und Planungsbüro (Hoch- und Tiefbau)
- Forschungs- und Entwicklungsinstitut der Kaliindustrie
- Kfz-Werkstatt
- Lichtwerbung
- Metall- bzw. Holzverarbeitende Betriebe
- Maschinenbau

Gesamtgröße des Gewerbegebietes: 16,76 ha brutto / 13,36 ha netto

Freie Flächen im Gewerbegebiet: 9,69 ha brutto / 8,70 ha netto

Planungsstand: 2. Bauabschnitt

Erschließungsstand: erschlossen

möglicher Baubeginn: sofort

Grundstückspreis (â,-/m<sup>2</sup>) erschlossen: nach Vereinbarung

## Fotos zum Baugebiet:

