

Bielefeld

IMMOBILIEN-
SERVICEBETRIEB



Jöllenbecker Straße

Bielefeld - Jöllenbeck

Gewerbegrundstücke

Grundstücksgrößen: 1.700 und 2.700 m²

Gewerbegrundstücke in Bielefeld - Jöllenbeck

Jöllenbecker Straße

- **Lage**

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Für die Flächen ist im Bebauungsplan-Vorentwurf die Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen.
Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen dargestellt.
- **Größe und Bauweise**

Die beiden Gewerbegrundstücke sind rd. 1.700 m² und rd. 2.700 m² groß und können teilweise auch je nach Bedarf größenmäßig zugeschnitten werden. Die Lage und Größe ergibt sich aus Plänen, die diesem Exposé beigefügt sind.
- **Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine noch herzustellende Wegefläche, die im Plan skizziert ist. Anteile an dieser Erschließungsfläche sind von den Käufern prozentual nach Größe des Gewerbegrundstückes zu erwerben.
- **Kaufpreis**

Der Kaufpreis orientiert sich am geltenden Richtwert für benachbarte Wohnbaugrundstücke in diesem Gebiet. Dieser beträgt 190,00 €/m² für erschließungsbeitragsfreie Baugrundstücke. Mischgebietsflächen sind mit etwa zwei Drittel des für Wohnbaugrundstücke geltenden Richtwertes zu bewerten.

Bitte unterbreiten Sie ein Kaufpreisangebot, das sich an diesem Wert orientiert.
- **Bauverpflichtung**

Auf den Grundstücken zu errichtende Bausubstanz sollte innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages bezugsfertig hergestellt sein.
- **Besonderheit**

Der angrenzende Geländeteil mit aufstehender Halle kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Die Halle ist jedoch noch für etwa 5 Jahre vermietet.

Anlagen

- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
- Übersichtspläne mit Kennzeichnung der Lage der Grundstücke

Bielefeld

**Der Oberbürgermeister
Immobilienervicebetrieb
33597 Bielefeld**

Tel.

0521 51-2185

0521 51-2177

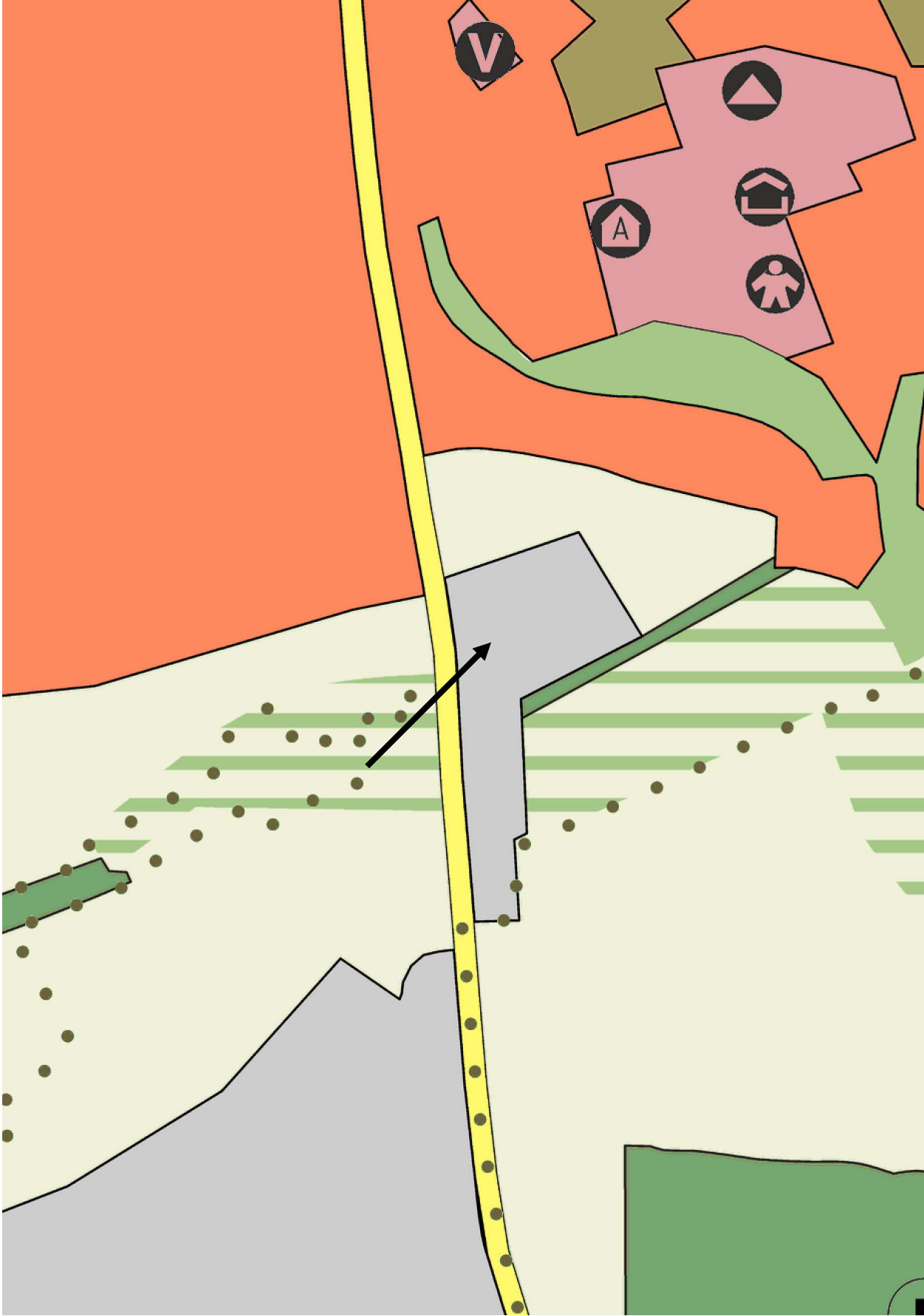
Fax

0521 51-6179

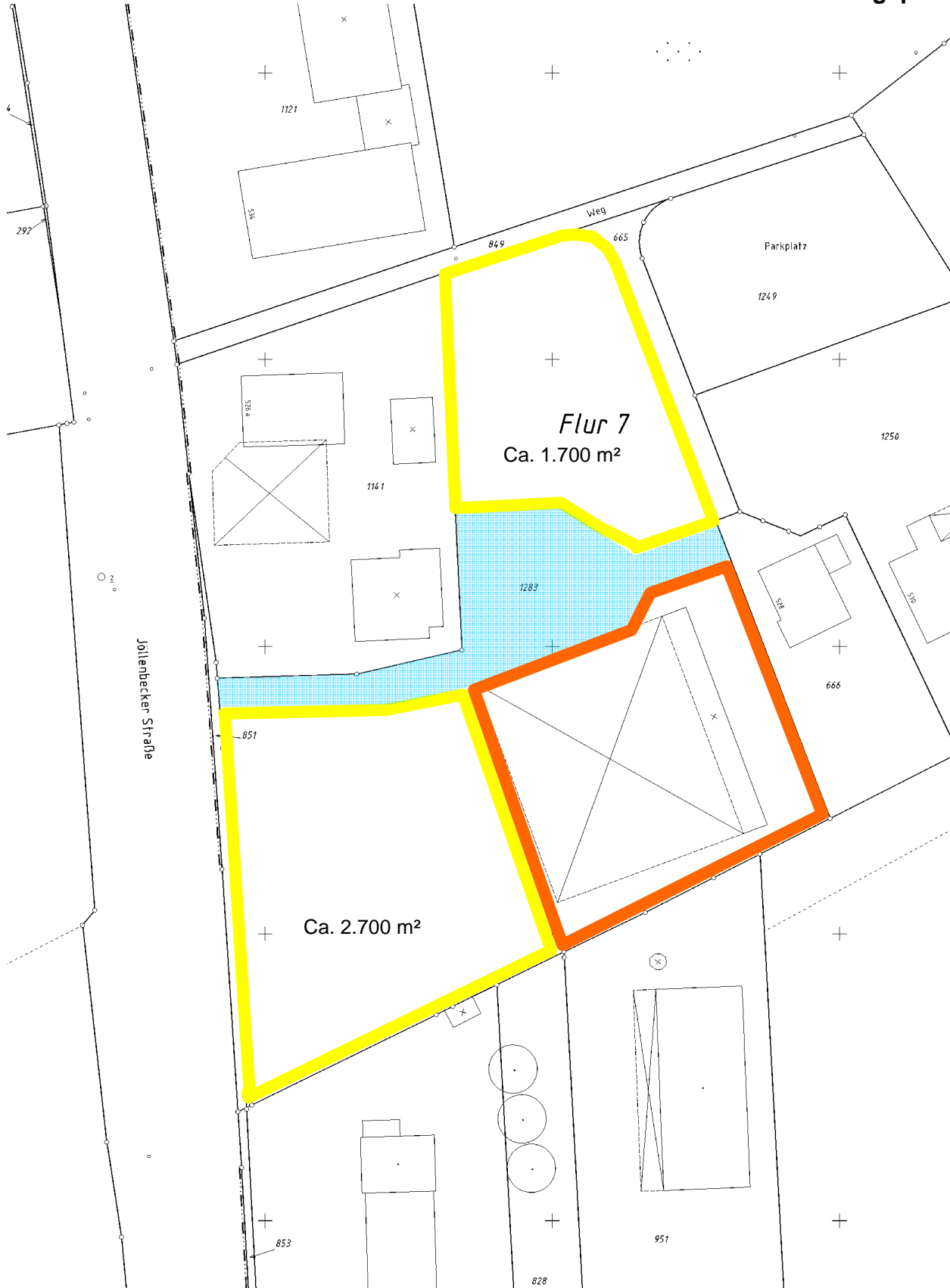
E-Mail

**karin.altner@bielefeld.de
sebastian.kloss@bielefeld.de**

Flächennutzungsplan



Lageplan



Grundstücke



Erschließungsfläche

5



Fläche mit aufstehender Halle kann evtl. in Verkauf mit einbezogen werden.