



## Gewerbefläche im GVZ Erfurt im Erbbaurecht

📍 99098 Erfurt (Büßleben)

✓ provisionsfrei

**auf Anfrage**

**22.244 m<sup>2</sup>**

Preis

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Gewerbe-Grundstück
Kategorie	Gewerbepark
Kaufpreis	auf Anfrage
Grundstücksfl.	ca. 22.244,00 m <sup>2</sup>
Käuferprovision	provisionsfrei

### Anbieter

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter über das Online-Kontaktformular.

## Preise & Kosten

Kaufpreis auf Anfrage

Käuferprovision ✓ provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2FKRN49

Das Gewerbe-Grundstück ✓ Erwerbsart: Erbpacht  
✓ bebaubar nach Bebauungsplan  
✓ voll erschlossen

Objektbeschreibung Grundstück im Industriegebiet. Zuschnitt rechteckig ca. 135 x 165 m. Zufahrt am Ende einer Wendeschleife. Das Grundstück ist voll erschlossen und vorbehaltlich Genehmigung sofort bebaubar.

Lagebeschreibung Das Gewerbegebiet Güterverkehrszentrum Erfurt (GVZ) liegt östlich der Landeshauptstadt unmittelbar an der B7 in Richtung Weimar. Der Hauptbahnhof befindet sich in 5 km, der Flughafen in 12 km, die Autobahn (Anschlussstelle Erfurt Vieselbach) in 6 km Entfernung. ÖPNV im Gewerbegebiet, eine Haltestelle vor dem Grundstück. Ein Umschlagterminal für kombinierten Verkehr Straße/Schiene ist im Gewerbegebiet vorhanden.

Vergabe im Erbbaurecht Für die Bebauung des Grundstücks wird ein Erbbaurecht auf 60 Jahre bestellt. Der Erbbauzins beträgt jährlich 8.530 Euro (berechnet auf den Grundstückswert vor der Erschließung). Zusätzlich sind einmalig die Erschließungskosten in Höhe von rund 225 T€ dem Eigentümer zu erstatten. Alternativ hierzu kommt auch eine Erbbauzinsberechnung auf der Grundlage des aktuellen Grundstückswertes ohne gesonderten Ausgleich der Erschließungskosten in Betracht.

Bei gewerblicher Nutzung können Erbbauzinsen ggf. als Betriebsausgaben angesetzt werden.

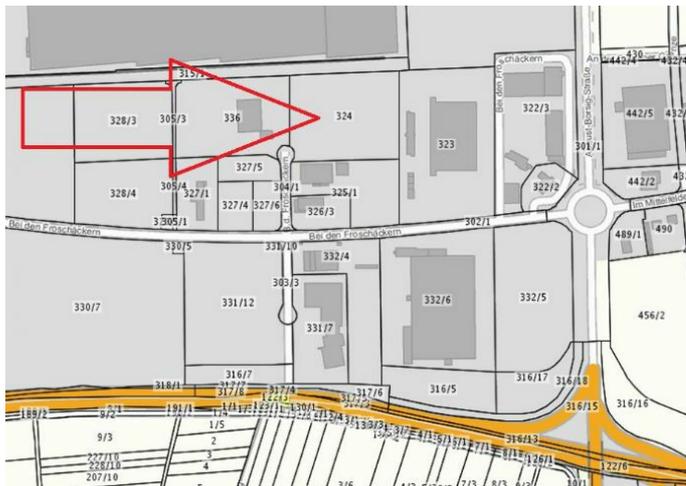
Alle Bilder



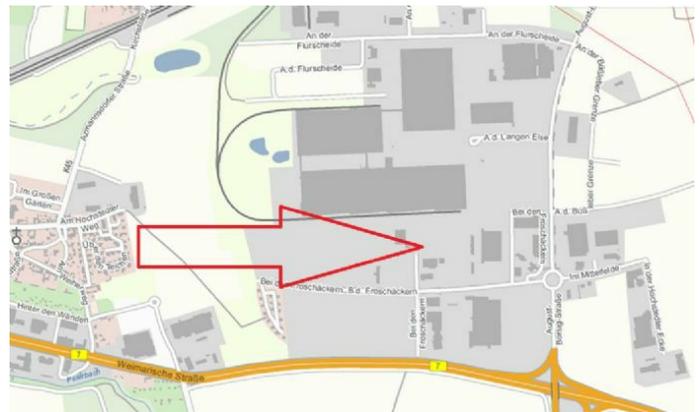
P4204228



P4204229



Katastrerauszug



Lage im GVZ



Lageplan