

Gewerbegebiet „Am Berg IV“ – für ISB Internetpräsentation

Standortdaten

Planungsregion:	Rheinhessen-Nahe
Kreis:	Mainz-Bingen
Gemeinde:	Klein-Winternheim
Einwohner:	3.680

Gebietsangaben

Gebietsname:	Am Berg IV
Lage:	Außenbereich
Lagebeschreibung:	Das Gewerbegebiet „Am Berg IV“ schließt direkt an die bestehenden Gewerbegebiete an und liegt an der neuen Querspange K 51, die den Autobahnanschluss Klein-Winternheim der A 63 mit dem Mainzer Stadtteil Lerchenberg verbindet, und somit eine direkte Verbindung zur A 60 bietet. Die Autobahnanschlüsse ermöglichen eine sehr schnelle Anbindung zu den umliegenden Wirtschaftszentren Mainz, Wiesbaden, Frankfurt.
Flächenangaben:	Bruttobaulandfläche: 13.920 qm Nettobaulandfläche: 12.400 qm Verfügbare Fläche: 11.700 qm Kleinste Fläche: 700 qm Größte Fläche: 3.000 qm
Eigentumsverhältnisse:	öffentlicher Besitz
Flächennutzungsplan:	Kategorie: GE (Gewerbegebiet) Planungsstand: Rechtskräftig vom: 23.12.2004
Altlasten:	keine bekannt
Nutzungsmaße:	GRZ: 0,80 GFZ: 1,60 Firsthöhe: 12 qm

Kosten

Kaufpreis:	135,00 €/qm inkl. Erschließung für das Bauland sowie 105,00 €/qm inkl. Erschließung für die privaten Grünflächen
Erschließungskosten:	38,91 €/qm
Gewerbesteuerhebesatz:	350 %

Besonderheiten

Ansiedlungswünsche:	Aufgrund der bereits vorhandenen Struktur in den Gewerbegebieten von Klein-Winternheim und den Möglichkeiten in den Bereichen der Grundstücksgrößen können im betreffenden Gewerbegebiet von Handwerksbetrieben über Büro- und Verwaltungsbetrieben bis hin zu kleineren Logistikunternehmen angesiedelt werden.		
Fördergebiet:	Kein Fördergebiet		
Auflagen:	Der Käufer wird verpflichtet, ab Kauf des Grundstückes innerhalb von 5 Jahren das betriebsfertige Gebäude zu errichten.		
Bebauungsplan-Nr.:	Kategorie:	GE (Gewerbegebiet)	
	Planungsstand:	Rechtskräftig	
	Vom:	21.12.2006	
Bebaubar ab:	nach Fertigstellung der Erschließung zu Jahresbeginn 2009 direkt mit der Bebauung begonnen werden		
Verfügbarkeit:	Die Reservierung von Grundstücken mit dem anschließenden Verkauf kann sofort erfolgen.		
Bemerkungen:	Im Grundstückspreis sind die erstmaligen Erschließungskosten nach Baugesetzbuch (BauGB) und Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) von 38,91 € komplett enthalten. Die Bauplätze im neuen Gewerbegebiet grenzen an die bereits bestehenden Gewerbegebiete an. Der vorhandene Bebauungsplan lässt in den einzelnen Teilbereichen Grundstückseinheiten von mindestens 700 qm zu. Die Ortsgemeinde Klein-Winternheim stellt sich hierbei im möglichen Rahmen auf die Wünsche Ihrer Interessenten ein.		
Homepage:	www.klein-winternheim.de		

Entfernungsdaten

Autobahn	A 63 Mainz-Kaiserslautern Anschlussstelle Klein-Winternheim	1 km	ca. 2 min.
Autobahn	A 60 Bingen-Frankfurt Anschlussstelle Mainz-Lerchenberg	5 km	ca. 10 min.
Flughafen	Frankfurt/Main	35 km	ca. 25 min.
Flughafen	Frankfurt-Hahn	90 km	ca. 70 min.
Verkehrsverbund	Klein-Winternheim Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Mainzer Verkehrsgesellschaft Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbund (RNN)	3 km	ca. 5 min.

ICE-Bahnhof	Mainz	10 km	ca. 15 min.
RE-/D-Zug-Bahnhof	Klein-Winternheim	3 km	ca. 10 min.
Hafen	Mainz	10 km	ca. 15 min.