

# Exposé

## Gewerbe in Speyer

### Gewerbegrundstück im Industriegebiet Speyer Süd - Vielseitige Nutzung



Objekt-Nr. OM-288753

#### Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

Lönneberga Straße 7  
67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche 3.800,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Größe des zu verkaufenden Grundstücks beträgt 3.800 m<sup>2</sup>

Mögliche Nutzungsarten:

Lager, Garagen, Logistik, Werkstatt, Dienstleistung, Büro, Co-Working, Gewerbehof, Handwerk, Produktion, Transport, PV-Freiflächenanlage, Gewerbebetriebe aller Art.

- Es liegt ein Bebauungsplan vor.
- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Das Grundstück ist frei von Altlasten (Nov 2023)
- Das Grundstück ist neu vermessen (Mai 2024)
- Artenschutzgutachten ist bereits auf Kosten des Verkäufers erstellt, es sind keine Maßnahmen erforderlich.
- Bodengutachten zur Bodenbelastbarkeit, Versickerungsfähigkeit und zur Chemische Unbedenklichkeit ist bereits erstellt.
- Die Fläche ist sehr gepflegt, eingezäunt, gut erreichbar mit breiter Zufahrtsstraße.
- Anschluss an Glasfasernetz vorhanden
- Rückseite des Grundstücks am Waldrand gelegen
- Inhaberwohnung möglich

Eckdaten des Grundstücks

- GRZ 0,8
- GFZ nicht vorhanden, maximale Bauhöhe 12m
- Grünflächenvorgabe 20%
- Preis auf Anfrage; bitte unbedingt die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks mitteilen

## Sonstiges

Stadt & Region:

- Speyer liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, zwischen den Großräumen Rhein-Main und Stuttgart
- Auf rheinland-pfälzischer Seite grenzt die kreisfreie Stadt an die Landkreise Rhein-Pfalz-Kreis, Südliche Weinstraße und Germersheim
- Auf dem gegenüberliegenden Rheinufer liegt der baden-württembergische Rhein-Neckar-Kreis.
- Speyer ist auf Grund seiner großen Historie, seiner Lage und der gut ausgebauten Infrastruktur ein Publikumsmagnet und ein leistungsstarker Tourismusstandort und mit seinen vielen Grünflächen eine sehr attraktive Stadt zum Wohnen

Bevölkerungsdichte:

- Kreisfreie Stadt Speyer ca. 51.000 Einwohner
- Rhein-Pfalz-Kreis ca. 155.00 Einwohner
- Landkreis Germersheim ca. 130.000 Einwohner

- Landkreis Südliche Weinstraße ca. 1 110.000 Einwohner

- Rhein-Neckar-Kreis ca. 550.000 Einwohner

Wirtschaft Speyer & Region:

- Etliche schwergewichtige Industrie- und Dienstleistungsunternehmen, sind in direkter Nachbarschaft bzw. in Speyer & in der Metropol Region Rhein-Neckar ansässig, z.B.

- Evangelische Diakonissenanstalt Speyer-Mannheim-Bad Dürkheim, FW Aerospace GmbH, Thor GmbH, Saint-Gobain ISOVER G+H AG, Mercedes-Benz, Lidl Logistikzentrum

- BASF AG, Medien Union GmbH, Heidelberger Druckmaschinen AG, SAP SE

## Lage

Lage:

- Industriegebiet Speyer Süd.

- Die Zufahrt erfolgt über eine breite, für Schwerlastverkehr ausgebaute Straße.

- Busverbindung und Fahrradweg in die Innenstadt.

- Die Stadt Speyer muss nicht durchfahren werden.

Verkehrsanbindung:

- Die Infrastruktur der Stadt ist sehr gut ausgebaut.

- Die Stadt grenzt unmittelbar an den Rhein und verfügt über einen Binnenhafen.

- Die nächstgelegenen Containerhäfen sind Ludwigshafen, Mannheim, Germersheim.

- Der Flugplatz Speyer ist als Verkehrslandeplatz klassifiziert.

- Die Flughäfen Frankfurt und Stuttgart sind in gut einer Stunde zu erreichen.

- Anschluss an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz B9, A5, A6, A61

- Entfernung zur Auffahrt auf A61 ca. 10Km/15min

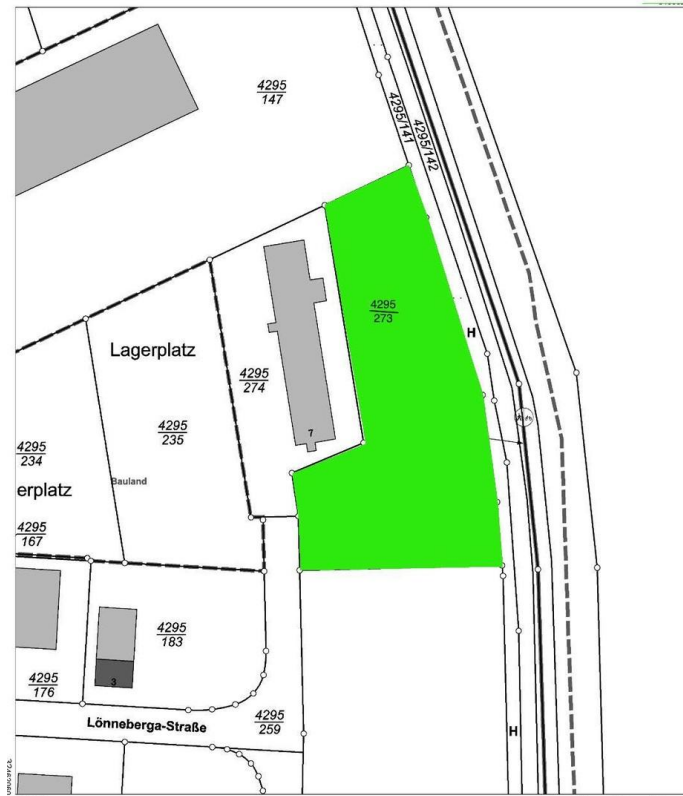
- Entfernung zur Auffahrt auf B9 ca. 7Km/10 min

- Anbindung an das nationale Schienennetz der Bahn

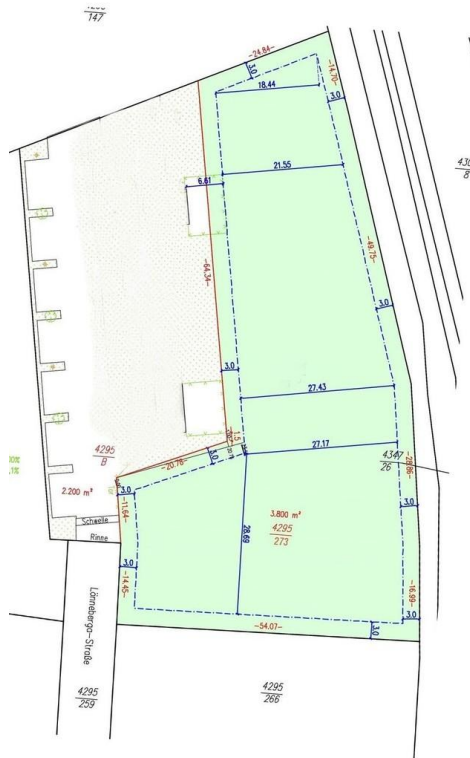
### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



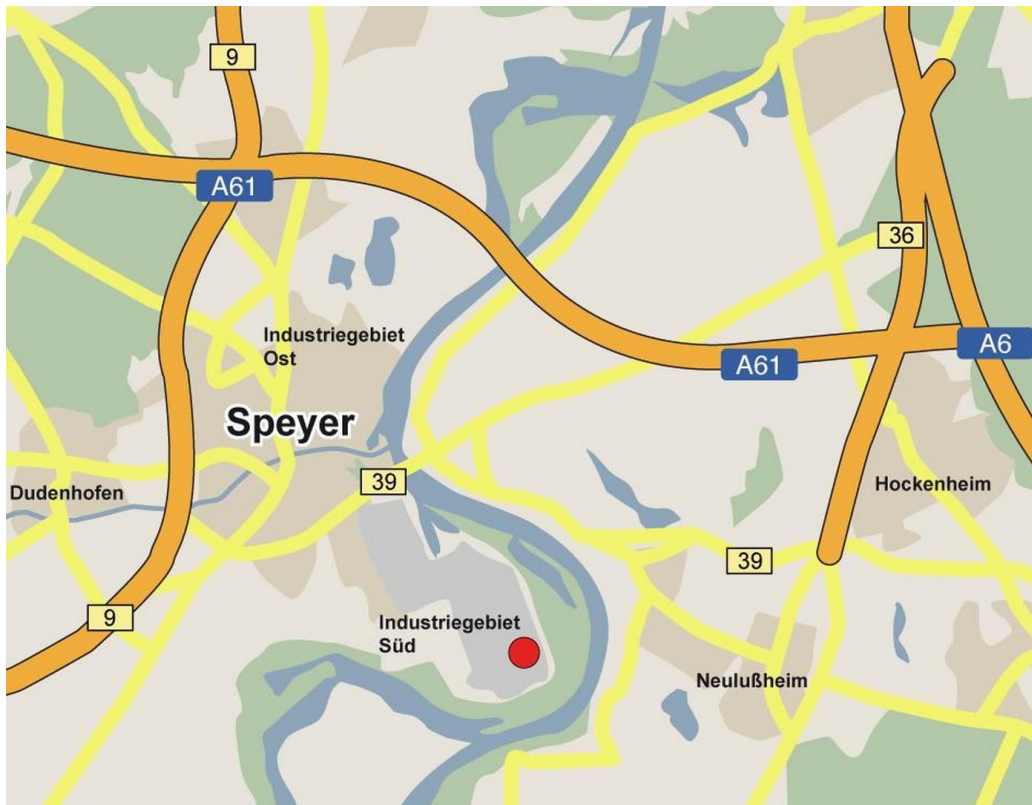
Liegenschaftskarte



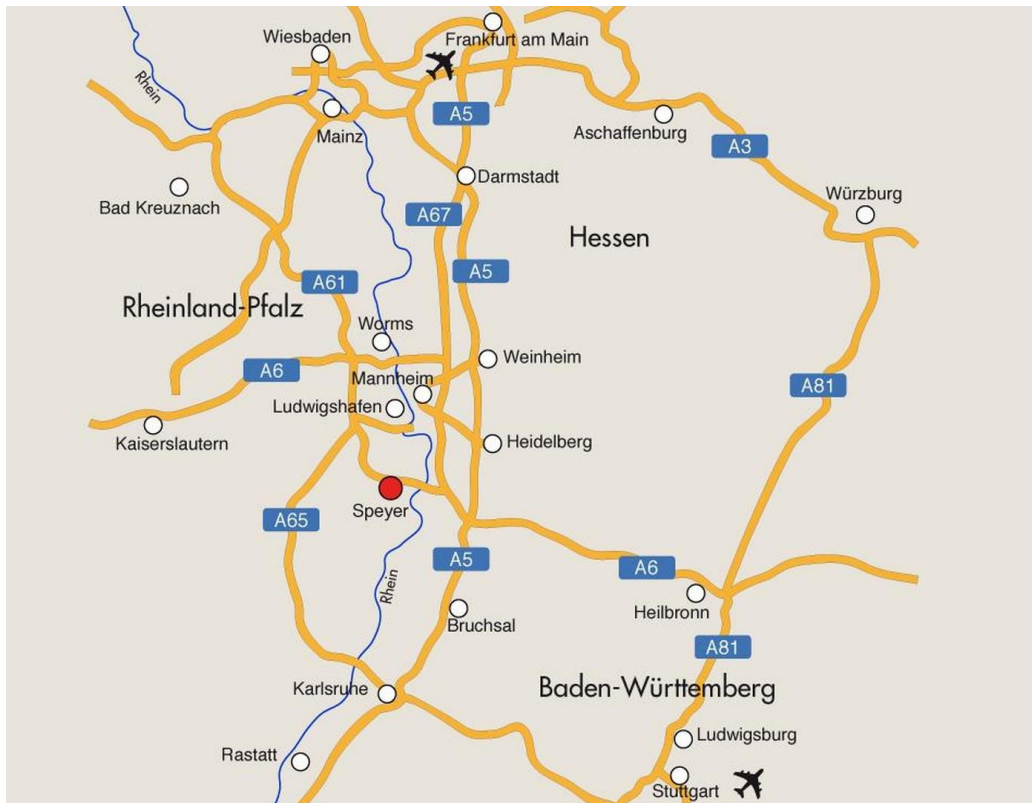
Grundstücksfläche mit Bemaßung



# Exposé - Galerie



Verkehrsanbindung



Der weitere Umkreis