

## GEWERBEGEBIET GRUB-A81



## DAS GEWERBEGEBIET GRUB DIREKT AN DER A 81

BESTE INFRASTRUKTUR IN LANDSCHAFTLICH REIZVOLLER LAGE

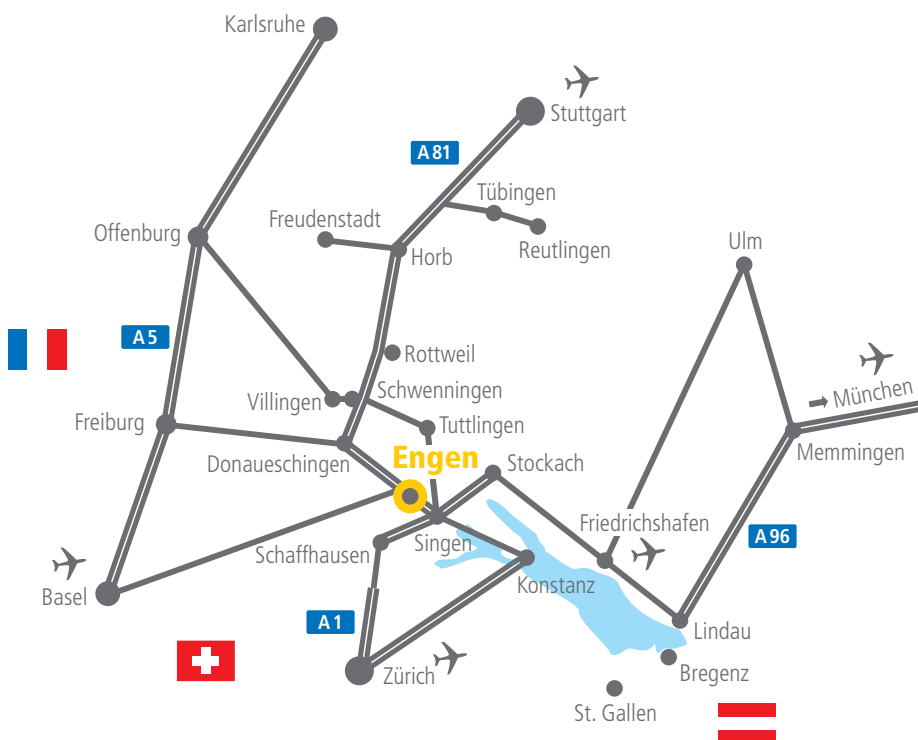
Das Gewerbegebiet Grub-A 81 liegt direkt an der Autobahn A 81, Ausfahrt Engen/Aach. Von hier erreicht man die Metropolen Zürich und Stuttgart innerhalb einer Stunde, der hochdynamische Wirtschaftsraum Bodensee liegt direkt vor der Haustür.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan, variable Grundstücksgrößen sowie eine moderne technische Infrastruktur ermöglichen die schnelle Realisierung gewerblicher Bauvorhaben.

# DAS GEWERBEGEBIET GRUB-A 81

## BASISINFORMATIONEN

Lage:	direkt an der Autobahn A 81 (Stuttgart – Singen – Schweiz), Ausfahrt 39 Engen/Aach
Erschließung:	voll erschlossen, sofort bebaubar, rechtskräftiger Bebauungsplan
Gesamtfläche:	ca. 50.000 Quadratmeter
verfügbare Fläche:	ca. 7.600 Quadratmeter
Art der baulichen Nutzung:	Gewerbegebiet (GE), Einzelhandel ist nur am Ort der Leistung in Verbindung mit produzierendem Gewerbe und Handwerk als untergeordnete Nebennutzung zugelassen, Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen
Grundflächenzahl:	0,80
Geschossflächenzahl:	2,40
maximale Bauhöhe:	25,5 Meter
Geländeneigung:	leichte Hanglage
Baugrund:	tragfähiger Baugrund
Internetanbindung:	Highspeed-Internet über Glasfaserhausanschluss möglich



## AKTUELLE ANSIEDLUNGSKONDITIONEN

▶ Kaufpreis:	95,00 Euro/m <sup>2</sup> (voll erschlossen)
▶ Wasserbezug:	2,26 Euro/m <sup>3</sup>
▶ Schmutzwasserbehandlung:	1,30 Euro/m <sup>3</sup>
▶ Niederschlagswasser:	0,19 Euro/m <sup>2</sup>
▶ Strom- und Gasbezug:	Sondervertragspreis
▶ Gewerbesteuerhebesatz:	330 v. H.
▶ Grundsteuer-A-Hebesatz:	350 v. H.
▶ Grundsteuer-B-Hebesatz:	350 v. H.

## ENTFERNUNGEN

▶ Autobahn A 81:	0 km
▶ Bundesstraße:	0 km
▶ Engen (Bahnhof):	2 km
▶ Singen:	15 km
▶ Konstanz:	40 km
▶ Zürich (Flughafen):	75 km
▶ Stuttgart (Flughafen):	136 km
▶ Friedrichshafen (Flughafen):	70 km
▶ Grenze zur Schweiz:	16 km