MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

**Immobilien-Exposé**

# MG - Landstuhl - Gewerbegrundstück in Bestlage

## Objekt-Nr. MG-595

# Grundstück zum Kauf

in 66849 Landstuhl









# Details

Vermietet | Gewerbliche Nutzung möglich

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**429.000 €** | Grundflächenzahl (GRZ)<br>**0,8** | Geschossflächenzahl (GFZ)<br>**2,0** |
| Grundstücksfläche<br>**1.713 m²** | Verfügbar ab<br>**sofort** | Vermietet<br>**Ja** |
| Unterkellert<br>**Nein** | Erschließung<br>**voll erschlossen** | Gewerbliche Nutzung möglich<br>**Ja** |

Käuferprovision

**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

## Beschreibung

Dieses ca. 1.700 m² große Gewerbegrundstück steht ab sofort zum Verkauf und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung individueller Vorhaben.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig: Ob Gewerbe, Produktion, Logistik oder Handel – das Grundstück lässt sich flexibel an unterschiedliche Anforderungen anpassen. Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein gewerblich geprägtes Umfeld legen.

## Ausstattung

- Voll erschlossen
- Ausgzeichnete Verkehrsanbindung

## Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflich-

ten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

# Lage & Umgebung

**66849 Landstuhl**

Das Grundstück befindet sich in gut sichtbarer Lage innerhalb eines etablierten Gewerbegebiets von Landstuhl. In der direkten Umgebung befinden sich unter anderem ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) sowie ein REWE-Markt, wodurch eine hohe Besucherfrequenz und ein attraktives Umfeld gegeben sind.

Durch die präsente Lage bietet sich eine hervorragende Gelegenheit, ein Unternehmen sichtbar zu positionieren und von der vorhandenen Infrastruktur zu profitieren. Die Erschließung ist gesichert, und das gewerbliche Umfeld macht den Standort besonders interessant für verschiedenste Branchen.

Landstuhl liegt an der Sickinger Stufe, die zwei unterschiedliche Naturräume verbindet, im Norden die – überwiegend trockengelegte – Westpfälzische Moorniederung und im Süden die Sickinger Höhe. Es liegt im Taleinschnitt des Hembachs, der über den Mohrbach zum Glan entwässert. Im Süden des Stadtgebiets erheben sich der 462 Meter hohe Kahlenberg und der 453 Meter hohe Hörnchenberg.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Energieausweis

**laut Gesetz nicht erforderlich**




Luftaufnahme




Luftaufnahme




Luftaufnahme




Anischt




Ansicht




Ansicht




Luftaufnahem




Sie möchten auch verkauen?




Weitere Angebote




Whatsapp Kanal

# Kontakt

**MG Immobilien**

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Maximilian Göttel

**Impressum**

www.immobilien-goettel.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

www.immobilien-goettel.de

**Diese Immobilie online**

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-landstuhl-gewerbegrundstueck-in-bestlage-2