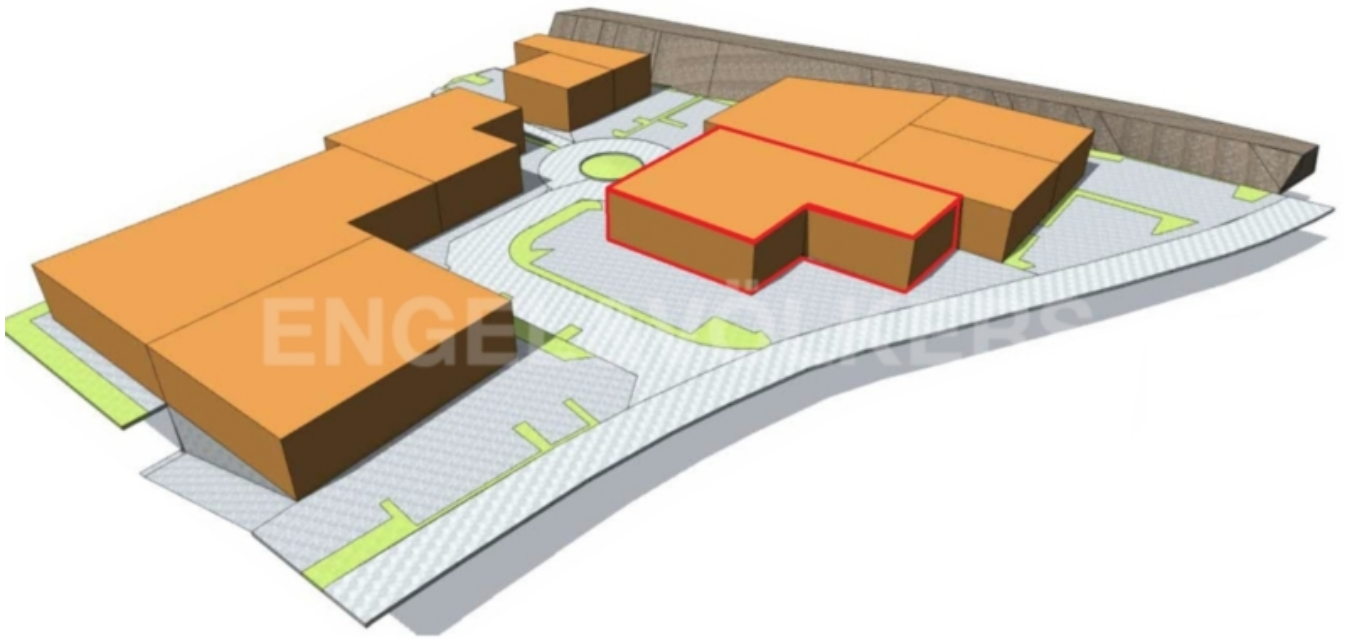


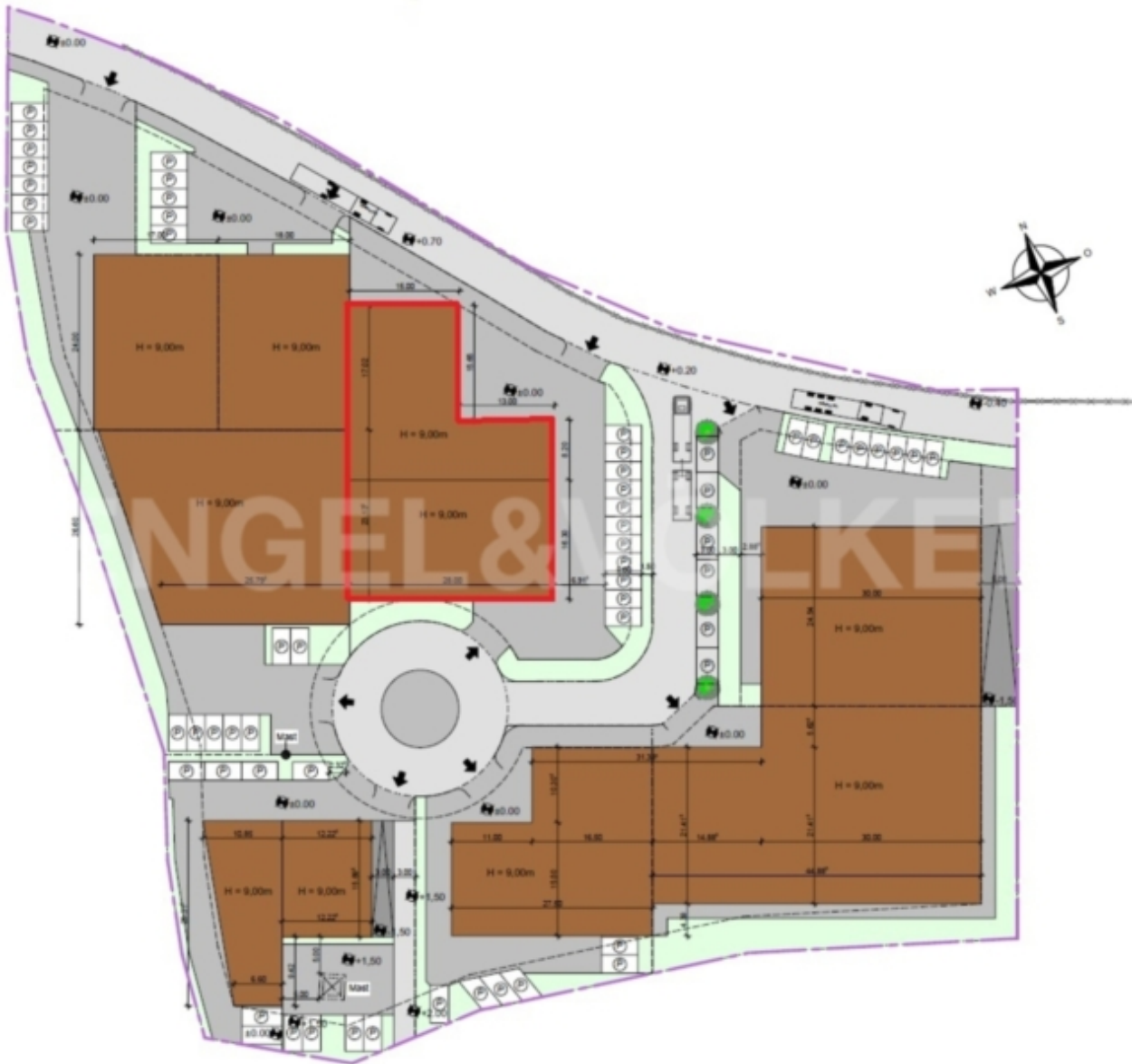
Gewerbegrund in strategischer Lage mit genehmigtem Durchführungsplan

Eckdaten

Objektart	Grundstück / Gewerbe
Ort	Algund
Kaufpreis	700'000 €
Grundstück m	2200.0
Status	Neu
ID	IW98402































Details

Kaufpreis	700'000 €
Grundstück m	2200.0

Ausstattung

Hallenhöhe	9
------------	---

Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Gewerbegrundstück liegt in strategischer Lage in der Gemeinde Algund. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.200 m, wovon ein Teil für die interne Erschließungsfläche genutzt wird, wodurch eine verfügbare Fläche von ca. 1.986 m verbleibt. Ein genehmigter Durchführungsplan liegt bereits vor.

Die Zweckbestimmung der Zone ist laut Art. 27 „Gewerbegebiet D2“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Algund definiert und geregelt. Die Dächer werden mit Ausnahme der PV-Anlagen begrünt, da eine Einsehbarkeit von der Eisenbahnlinie bzw. auch von der nahen MEBO gegeben ist. Die Fassaden mit Südausrichtung an der Zonengrenze und Richtung zur MEBO sollen möglichst begrünt werden. Durch die derzeitige Eigentümerstruktur werden 9 Baulose ausgewiesen.

Im Rechtsplan sind folgende Vorschriften verbindlich vorgesehen:

1. "maximale Baugrenze": Sie begrenzt jene Fläche, innerhalb welcher Gebäudeteile außer Boden erbaut werden können; die Gebäudeteile werden durch die Umfassungsmauern abgegrenzt; nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,50 m.
2. "maximale unterirdische Baugrenze": Sie begrenzt jene Fläche, innerhalb welcher die Teile unterhalb des natürlichen Bodenniveaus erbaut werden können.
3. "Höchstzulässige urbanistische Kubatur": gibt die maximale Kubatur über dem natürlichen Bodenniveau eines Gebäudes an, die gemäß den im Dekret des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24 und nachfolgenden Änderungen, festgelegten Methoden berechnet wird.
4. "mittlere Gebäudehöhe": gibt die mittlere Höhe des Gebäudes an, welche laut der Methode des Dekretes des Landeshauptmanns vom 27. August 2021, Nr. 27, Buchstabe „o“ berechnet wird
5. "Absolute Gebäudehöhe": gibt die absolute Höhe des Gebäudes an, welche laut der Methode des Dekretes des Landeshauptmanns vom 27. August 2021, Nr. 27, Buchstabe „n“ berechnet wird

ART 6. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN FÜR GEWERBEGEBIET D2 LAUT BAULEITPLAN

Laut Art. 13 der Durchführungsbestimmung:

Es gelten folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,0 m
3. Mindestgrenzabstand: 5 m
4. Mindestgebäudeabstand: 10 m: 3 m
5. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%
6. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

ART 7. GEBÄUDEABSTÄNDE

Unabhängig von der Linie, die die "maximale Baugrenze" im Rechtsplan kennzeichnet, muss der Mindestabstand von 3,00 m zwischen den Gebäuden, gemäß Bestimmungen des Zivilgesetzbuches, immer eingehalten werden. Es besteht die Möglichkeit anzubauen.

ART 8. GRENZABSTÄNDE

Als Grenzabstand (Zonengrenze) wird der Mindestabstand von 5,00 m festgehalten

Gemäß Artikel 27 (Gewerbegebiet) Absatz 5 des Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 können keine Dienstwohnungen errichtet werden.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren und Unternehmen, die nach einer gut erschlossenen Gewerbefläche in einer strategisch günstigen Lage suchen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□