

Exposé - Gewerbegrundstück zum Verkauf

Georg-Beatzel-Straße, 55252 Wiesbaden - Flurstück 90



Ansprechpartner:

**Landeshauptstadt Wiesbaden, Liegenschaftsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15,
65189 Wiesbaden**

Tel.: 0611 31-4140 | E-Mail: liegenschaftsamt@wiesbaden.de



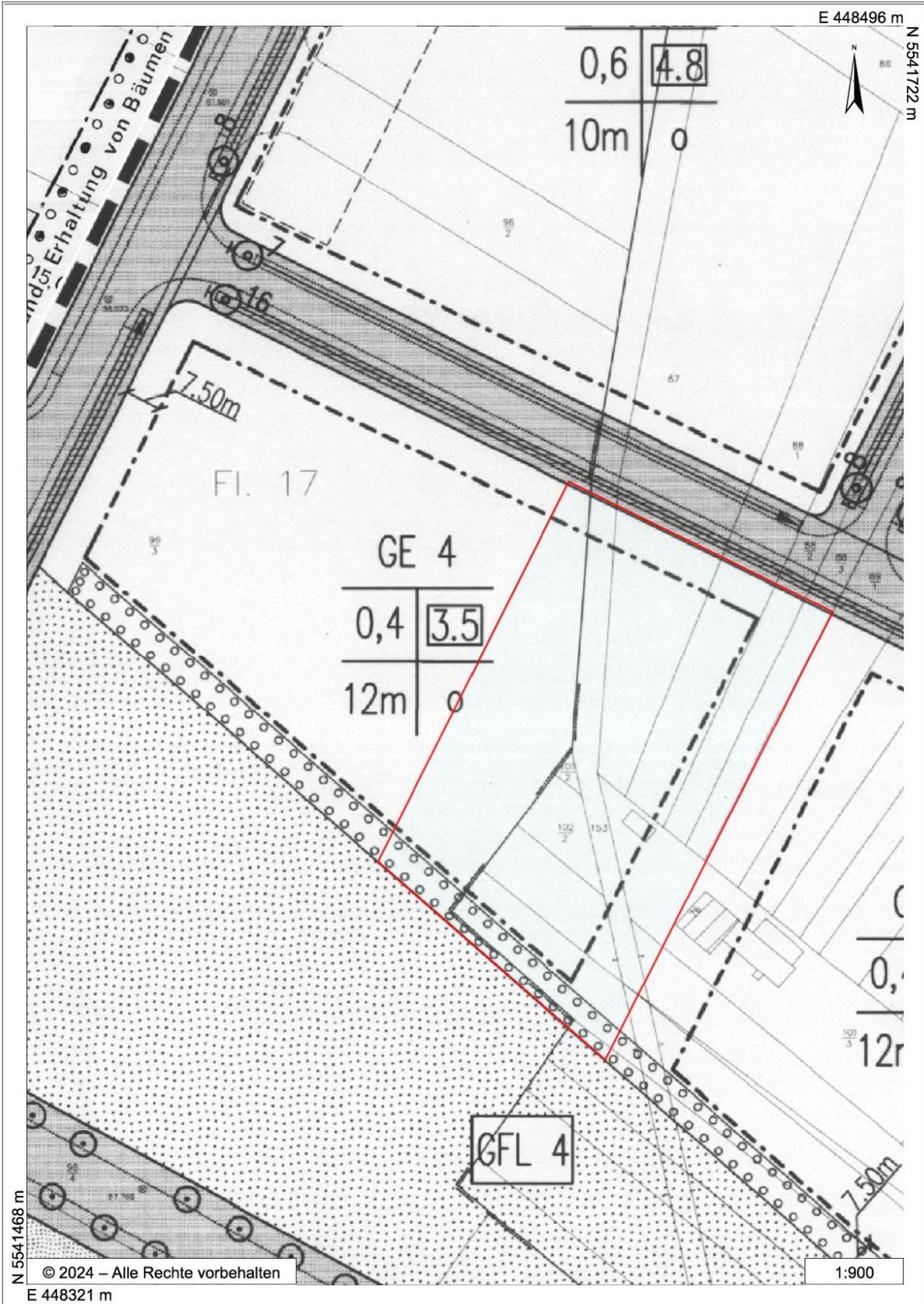
Objekt:

Gemarkung:	Kastel
Flur:	27
Flurstück:	90
Lage:	Georg-Beatzel-Straße Fritz-Lenges-Straße
Art:	Gewerbegrundstück
Grundstücksfläche:	5.489 m ²
Zustand:	gepflegt
Bereits erfolgte bauvorbereitende Maßnahmen:	Baufeldfreimachung Kampfmittelsondierung Artenschutzmaßnahmen
Erschließung:	bereits erschlossen
Kaufpreis:	auf Anfrage

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der Baulichen Nutzung:	Gewerbegebiet
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl: 0,4 Baumassenzahl: 3.5
Bauweise:	offen
Maximale Gebäudehöhe:	12 Meter
Baufeld:	4
Zulässig in Baufeld 4:	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausnahmsweise zulässig in Baufeld 4:	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Nicht zulässig in Baufeld 4:	Lagerhäuser oder Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe

Bebauungsplan



Makrolage

Geografische Lage:

Region:	Wiesbaden ist die Landeshauptstadt von Hessen und liegt im Rhein-Main-Gebiet, einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Die Stadt ist bekannt für ihre Thermalquellen und ihre historische Architektur.
Umgebung:	Die Georg-Beatzel-Straße liegt im Stadtteil Mainz-Kastel, einem lebendigen und gut angebundenen Teil von Wiesbaden, der eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten bietet.
Wirtschaft und Infrastruktur:	
Wirtschaft:	Wiesbaden ist ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum mit einer Vielzahl von Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Finanzdienstleistungen, Gesundheitswesen und Technologie. Die Stadt bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten und eine starke wirtschaftliche Basis.
Infrastruktur:	Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit gut ausgebauten Straßen, einem effizienten öffentlichen Nahverkehrssystem und einer Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen.

Mikrolage

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Nahverkehr:	Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Es gibt mehrere Buslinien, die in der Nähe halten und eine schnelle Verbindung nach Wiesbaden und Mainz bieten.
Straßenanbindung:	Die Georg-Beatzel-Straße ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Sie liegt in der Nähe der Bundesstraße B455, die eine schnelle Verbindung zur Autobahn A671 und weiter zur A66 bietet.
Flughafen:	Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist etwa 30 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet Verbindungen zu Zielen weltweit.

Einrichtungen und Dienstleistungen:

Einkaufsmöglichkeiten:	In der Nähe befinden sich verschiedene Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken.
Gesundheitsversorgung:	Arztpraxen und Apotheken sind in der Nähe vorhanden, und das nächstgelegene Krankenhaus ist gut erreichbar.
Bildungseinrichtungen:	In der Umgebung gibt es mehrere Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für familienfreundliche Unternehmen macht.

Parkmöglichkeiten und Logistik

Parkplätze:	Die umliegenden Straßen bieten umfangreiche Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende und Kunden.
Zufahrtmöglichkeit für Lieferanten:	Die Zufahrt für größere Fahrzeuge ist durch die gute Anbindung an die B455 gewährleistet.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft und beruhen auf Informationen, die der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Verfügung gestellt wurden. Eine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird jedoch nicht übernommen. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar und ist unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Lageplan

