


# Gewerbegebiet »Im Wolfsgraben«

36414 Unterbreizbach

Exposé zum Bauplatz Nr. 04

| 12900 m² | auf Anfrage | auf Anfrage |
|---|---|---|
| Größe | Quadratmeter-Preis<br>erschlossener Baulandpreis | Gesamtpreis |




Foto / Bemaßungsskizze

## Baurechtliche Angaben:

| GE | 0,80 | 1,60 |
|---|---|---|
| Nutzung | GRZ | GFZ |

| IV+1D | offen | voll erschlossen |
|---|---|---|
| Geschosse | Bauweise | Erschließung |



Alle Angaben ohne Gewähr
www.kip.net

# Das Baugebiet:

Nach 1990 sind sowohl am Standort Unterbreizbach als auch am Standort Sünna neue Gewerbegebiete entstanden, auf denen sich eine ganze Reihe von modernen mittelständigen Betrieben neu angesiedelt haben.

Das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ liegt nordwestlich der Gemeinde Unterbreizbach, unmittelbar an der hessisch-thüringischen Landesgrenze. Direkt am Gewerbegebiet verläuft die Landesstraße 2604, die in 1 km Entfernung an die Bundesstraße 62 und in 3 km Entfernung in die Bundesstraße 84 mündet. Die ca. 14 km entfernte Autobahnanschlussstelle Friedewald an der BAB 4 ist Teil des gut ausgebauten Straßennetzes, durch das eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet wird. Die Mittelzentren Bad Hersfeld und Bad Salzungen sind über die B 62 in 30 Minuten und die Oberzentren Eisenach und Fulda in ca. 45 Minuten erreichbar.

Im Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ in Unterbreizbach ist der 1. Bauabschnitt mit ca. 9 ha Fläche durch 10 Firmen vollständig ausgelastet.
Aus diesem Grund wurde 2013 eine Erweiterung des Gewerbestandortes vorgenommen. Im 2. Bauabschnitt befinden sich 4 Baufelder von einer Größe zwischen 9.957 m² und 31.689 m², die bei Bedarf neu vermessen werden können.

Das voll erschlossene Gewerbegebiet (Erschließungsstraße, Wasser- und Abwasser, Erdgas- und Elektroversorgung, sowie Telekom) liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Ein Baubeginn wäre sofort möglich.

Folgende Branchen befinden sich vor Ort:
- Ingenieur- und Planungsbüro (Hoch- und Tiefbau)
- Forschungs- und Entwicklungsinstitut der Kaliindustrie
- Kfz-Werkstatt
- Lichtwerbung
- Metall- bzw. Holzverarbeitende Betriebe
- Maschinenbau

Gesamtgröße des Gewerbegebietes: 16,76 ha brutto / 13,36 ha netto
Freie Flächen im Gewerbegebiet: 9,69 ha brutto / 8,70 ha netto
Planungsstand: 2. Bauabschnitt
Erschließungsstand: erschlossen
möglicher Baubeginn: sofort
Grundstückspreis (€/m²) erschlossen: nach Vereinbarung




# Kontakt:

## Kommune:

Gemeinde Unterbreizbach
Heinrich-Heine-Str. 3
36414 Unterbreizbach
https://www.unterbreizbach.de/

## Ansprechpartner:

Gemeinde Unterbreizbach
Heinrich-Heine-Straße 3
36414 Unterbreizbach
info@unterbreizbach.de
https://www.unterbreizbach.de

# Gemeinde Unterbreizbach

Unterbreizbach