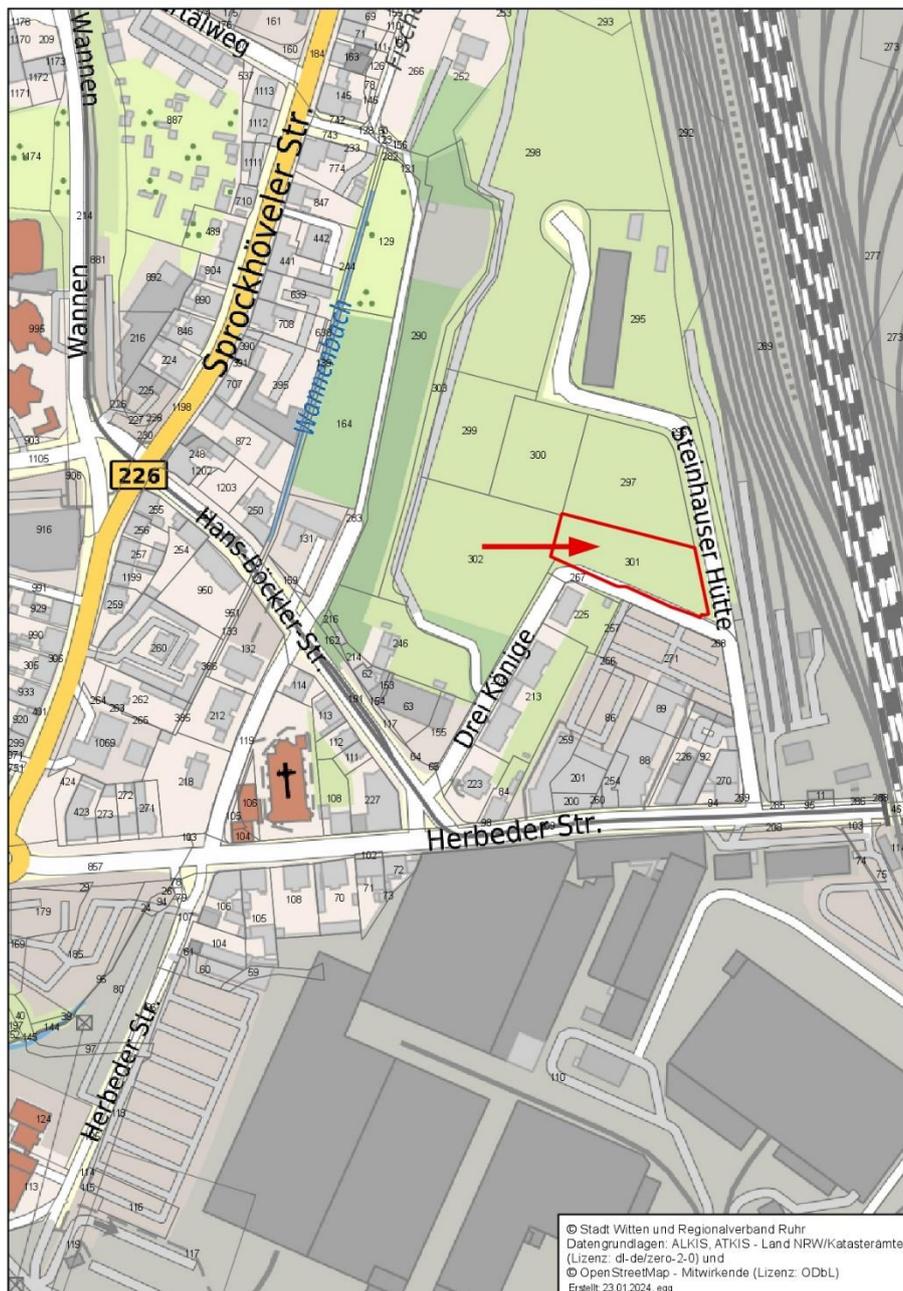


(Stand Februar 2024)

Exposé für die Liegenschaft

„GEWERBEGEBIET DREI KÖNIGE“



LIEGENSCHAFT	GEWERBEGEBIET DREI KÖNIGE
 <p data-bbox="188 748 536 797">© RVR, 2019, Meixner Vermessung ZT GmbH, Datenlizenz dl-de/by-2-0</p>	<p data-bbox="568 219 1505 383">Um dem vorhandenen Bedarf nach Gewerbeflächen gerecht zu werden, hat die Stadt Witten die ehemalige Bahnbrache „Drei Könige“ entwickelt. Das Gewerbegebiet bietet mit fast 4ha gut integrierter Fläche interessierten Unternehmen nicht nur die Möglichkeit der Neuansiedlung, sondern auch der Verlagerung oder Erweiterung ihres Betriebes. Hier steht noch 1 Gewerbegrundstück zur Vermarktung.</p> <p data-bbox="568 421 1505 551">Nördlich des Verkaufsgrundstücks ist eine neue Feuerwache errichtet worden. Auf 3 weiteren Flächen haben sich mittelständige Handwerksbetriebe angesiedelt. Ein DHL-Zentrum ist bereits errichtet und in Betrieb.</p> <p data-bbox="568 589 1505 887">Die Fläche zwischen der Wittener Innenstadt und dem Stadtteil Heven zeichnet sich durch die zentrale Lage und eine ebene Topografie aus. Neben der sehr guten Lagegunst bietet das Gewerbegebiet neben den verkehrsgünstigen Anschlüssen auch verschiedene fußläufig erreichbare Haltestellen von öffentlichen Verkehrsmitteln. Geschäfte zur Deckung des täglichen und des Gemeinbedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, weitere Bildungseinrichtungen, Möglichkeiten für vielfältige sportliche und andere Freizeitaktivitäten sind gut und schnell, teilweise fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.</p>
<p data-bbox="188 958 440 992">Katasterangaben:</p> <p data-bbox="188 1025 288 1059">Größe:</p>	<p data-bbox="568 958 1209 992">Gemarkung Witten Flur 49 Teil aus Flurstück 301</p> <p data-bbox="568 1025 743 1059">ca. 2.550 qm</p>
<p data-bbox="188 1126 517 1160">vorhandene Leitungen:</p>	<p data-bbox="568 1126 1505 1227">Es bestehen Anschlussmöglichkeiten an die bereits verlegten Ver- und Versorgungsleitungen wie Strom, Gas, Wasser, und an einen öffentlichen Kanal für Regen- und Schmutzwasser.</p> <p data-bbox="568 1261 1505 1328">Weiterhin besteht die Anschlussmöglichkeit an eine moderne Glasfaser-Verbindung mit bis zu 10 Gigabit Internet.</p>
<p data-bbox="188 1395 544 1429">Bau- und Planungsrecht:</p>	<p data-bbox="568 1395 1505 1496">Eine Baugenehmigung wird nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 247 N erteilt. Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich hieraus.</p> <p data-bbox="568 1529 1505 1597">Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich eine gewerbliche Nutzung nach § 8 BauNVO.</p> <p data-bbox="568 1630 1505 1697">Dies können Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sein.</p> <p data-bbox="568 1731 1505 1798">Die Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 5 BauGB ist jedoch eingeschränkt.</p> <p data-bbox="568 1832 1505 1966">So werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke für nicht zulässig erklärt. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Spielhallen und Wettbüros sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p data-bbox="568 2000 1505 2089">Artenschutzrechtliche Belange sind in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Es ist ggf. ein neues Artenschutzgutachten zu erstellen.</p>

LIEGENSCHAFT	GEWERBE GEBIET DREI KÖNIGE
	<p>Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingentierung für Vorhaben (Betriebe und Anlagen) sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Es wird empfohlen, vor Abgabe der Bewerbung die geplanten baulichen Vorhaben und den Umfang der Bauvorlagen nach vorheriger Terminvereinbarung, mit der Bauordnungsbehörde (Servicebüro Baudezernat) durchzusprechen.</p> <p>Ansprechpartner: Herr Ceglarski, Tel.: 02302 – 581 4363 Telefonische Erreichbarkeit: dienstags und donnerstags 09-12 Uhr bauordnung@stadt-witten.de</p>
Erschließung:	Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge fallen nicht mehr an. Es bestehen Anschlussmöglichkeiten an die bereits vorhandene Erschließung.
Bodenbelastungen:	Der Boden der Kauffläche wurde gesondert untersucht. Eine Kurzdokumentation befindet sich zum Download unter Allgemeines.
Auflagen für den Käufer:	<ul style="list-style-type: none"> - Einreichung prüffähiger Bauantragsunterlagen innerhalb von 6 Monaten ab Kaufvertragsabschluss - Verpflichtung zum Baubeginn innerhalb eines Jahres nach Beurkundung (sofern die Baugenehmigung erteilt ist) und Fertigstellung Bauvorhaben zwei Jahren nach Genehmigungserteilung. Bei Nichteinhaltung hat die Stadt Witten ein Wiederkaufsrecht. - Zustimmungsrecht (20 Jahre) für die Stadt Witten bei Vermietung, Verkauf und anderer Nutzung
Verkaufsbedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verkauf des Grundstücks erfolgt provisionsfrei zum Festpreis von 70,00 €/qm. • Kaufpreisfälligkeit: vier Wochen nach Vertragsabschluss. <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Zeitpunkt der Fälligkeit ist der Erwerber noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Es wird empfohlen, bei etwaigen Finanzierungsgesprächen Kreditinstitute darauf hinzuweisen, dass keine Finanzierung im städtischen Grundbuch in Abt. III eingetragen werden darf. • Sämtliche mit der Vertragsausführung verbundene Kosten, insbesondere die Notar- und Gerichtskosten, Hausanschlusskosten (Strom, Gas, Wasser, Telefon, Glasfaseranbindung), Einmessung des Gebäudes sowie die Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten des Erwerbers. • Die Vergabe bzw. der Verkauf des Grundstücks erfolgt nur an Unternehmen für den Eigenbedarf zur Selbstnutzung.

LIEGENSCHAFT	GEWERBEGEBIET DREI KÖNIGE
<p>Verfahren:</p>	<p>Sie haben die Möglichkeit, sich mit dem entsprechenden Bewerbungsvordruck und weiteren Unterlagen auf das Grundstück zu bewerben.</p> <p><u>Folgende Unterlagen sind beizufügen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lageplan mit geplantem Vorhaben (M 1:500) 2) Nutzungskonzept 3) Finanzierungsnachweis und ein spezieller Bonitätsnachweis (z.B. Schufa, Creditreform) für den Immobilienkauf 4) Erläuterung der betrieblichen Situation mit Hilfe des beigefügten Fragebogens <p>Nach der Vor-Prüfung Ihres Vorhabens in den Fachämtern wird die Bewerbung dem Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Liegenschaften zum nächst möglichen Sitzungstermin zur Entscheidung vorgelegt.</p> <p><u>Nach der Entscheidung des Ausschusses:</u></p> <p>Das konkrete schriftliche Angebot wird mit einem kostenfreien Reservierungsvertrag an den ausgewählten Bewerber versandt.</p> <p>Mit Abschluss eines kostenfreien Reservierungsvertrages bleibt das Grundstück für drei Monate kostenfrei reserviert, damit Finanzierungsgespräche abgeschlossen und Vorgespräche mit Architekten oder Bauunternehmen aufgenommen werden können. Innerhalb dieser Frist können die Bewerber die Grundstücksreservierung ohne finanzielle Aufwendungen stornieren. Werden mehr als drei Monate für Abstimmungsgespräche benötigt, kann mit dem Amt für Bodenmanagement und Wirtschaftsförderung für einen weiteren Monat ein kostenpflichtiger Reservierungsvertrag abgeschlossen werden. Die maximale kostenpflichtige Reservierungszeit beträgt 4 Monate. Die zu entrichtende Reservierungsgebühr beträgt monatlich 0,5 % des Kaufpreises. Nur bei Abschluss des Kaufvertrages wird die Gebühr erstattet, d.h. auf den Grundstückspreis angerechnet.</p>
<p>Ansprechpartnerin:</p>	<p>Bei Fragen zu diesem Angebot nehmen Sie bitte persönlichen Kontakt auf.</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Wenzel, Telefon: 02302 / 581- 6237 Amt für Bodenmanagement und Wirtschaftsförderung, Annenstr. 111b, 58453 Witten bodenwirtschaft@stadt-witten.de</p>
	<p>Weitere Informationen zur Stadt und Umgebung auf: www.witten.de/wirtschaftsstandort/der-standort/</p>

Die hier und in den Anlagen gemachten Angaben dienen nur zur Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen sind vorbehalten. Die Bestimmungen von VOB/VOL finden keine Anwendung.