

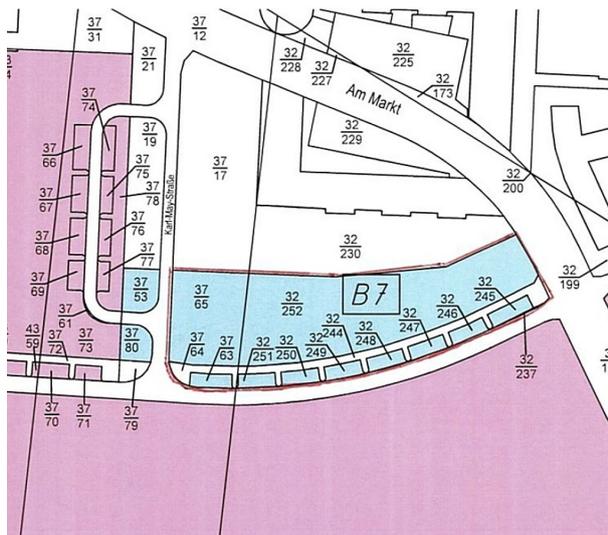
Objektnr. 581646

## bis 9.500 m<sup>2</sup> BGF großes Baugrundstück für Geschossbau, **WOHNEN & GEWERBE**

06184 Kabelsketal



Großkugel



Flurkarte B7



Lagekarte Großkugel

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Gemischte Nutzung  
**Grundfläche** 3.166,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**

**Kaufpreis** 500.000,00 €

### Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Grundstück in Großkugel/ OT Kabelsketal bei Leipzig.

Das zu verkaufende Grundstück befindet sich nach Bebauungsplan in einem Kerngebiet. Der Charakter eines Kerngebiets liegt primär in der „Unterbringung von Gewerbebetrieben“, jedoch mit der Einschränkung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, dass Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen, Sex-Shops, Nachtbars, Kabarettis und Varietes u.ä. nicht zulässig sind.

Im Baufeld wird eine max. zulässige Geschossfläche an Einzelhandelsbetrieben von 2.500 qm festgesetzt, dabei darf die Geschossfläche pro Betrieb 1.200 qm nicht überschreiten. Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet nur Einkaufsflächen, Einzelhandels- und Handelsbetriebe zulässig sind, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen.

Im Baufenster B7 sind nur Einkaufsflächen, Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit folgender Geschossflächenbegrenzung und Branchenmix zulässig:

- Lebensmittel max. 1.200 qm Geschossfläche
- Non-Food-Bereich max. 1.200 qm Geschossfläche
- Textilien max. 1.200 qm Geschossfläche
- Elektro/Hifi/TV max. 1.200 qm Geschossfläche

Großflächiger Einzelhandel und Einkaufszentren i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Außerdem sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen in allen Bereichen ausdrücklich zulässig.

Bei dem Grundstück handelt es sich um die zwei Teilflächen 37/65 und 32/252 mit ca. 617m<sup>2</sup> und 2549m<sup>2</sup>, also eine sich daraus ergebende Gesamtfläche von 3.166m<sup>2</sup>. Zusätzlich zu den Bauflächen werden die separierten Parkflächen mit den Flurstücknummern 32/245-251 und 37/63 zu einem Quadratmeterpreis von 40€ erworben, welche im Gesamtpreis bereits Berücksichtigung finden. Weitere Grundstücke in diesem Gebiet sind vorhanden.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de)

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

### Lage

Großkugel ist ein Ortsteil der Gemeinde Kabelsketal in Sachsen-Anhalt und liegt zwischen Leipzig und Halle/Saale. Den größten Sprung des Bevölkerungszuwachses machte Großkugel von ehemals 592 auf nunmehr 2380 Einwohner.

Nordöstlich des Ortes liegt das Autobahnkreuz Schkeuditzer Kreuz, südlich verläuft die Bundesstraße 6.

Die Entfernung zu Halle, sowie zu Leipzig beträgt ca. 30 km. Des Weiteren befindet sich in etwa 15 Min. Gehzeit bzw. 4 Min. Fahrzeit mit dem Pkw der S-Bahn-Haltestelle der S-Bahn Mitteldeutschland.

### Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.