

Exposé

Gewerbefläche „Im Winkel“ Aarbergen



Überörtliche Verkehrslage / Lages des Ortes / Bedeutung

Die Gemeinde Aarbergen mit insgesamt rund 6.600 Einwohnern liegt im westlichen Untertaunus im Rheingau-Taunus-Kreis an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Sie besteht aus sechs Ortsteilen.

Die räumliche Nähe zu den Ballungszentren Rhein-Main sowie Limburg, Diez und eine gute Verkehrsanbindung zeichnen die Gemeinde aus.

Durch die „Michelbacher Hütte“ zwischen Kettenbach und Michelbach, die von der Firma Passavant übernommen und als Passavant-Werke weitergeführt wurde, ist die Gemeinde Aarbergen noch heute ein über die Grenzen von Aarbergen hinaus, namhafter Gewerbestandort.

Die Gemeinde Aarbergen verfügt über eine sehr gute Nahversorgung mit REWE-Markt, REWE Getränkemarkt, Lidl, DM und Norma Markt sowie weiteren regionalen Anbietern. Auch sind einige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Die medizinische und soziale Infrastruktur, sowie die Bildungseinrichtungen mit Schulen und Kitas ist gut aufgestellt.

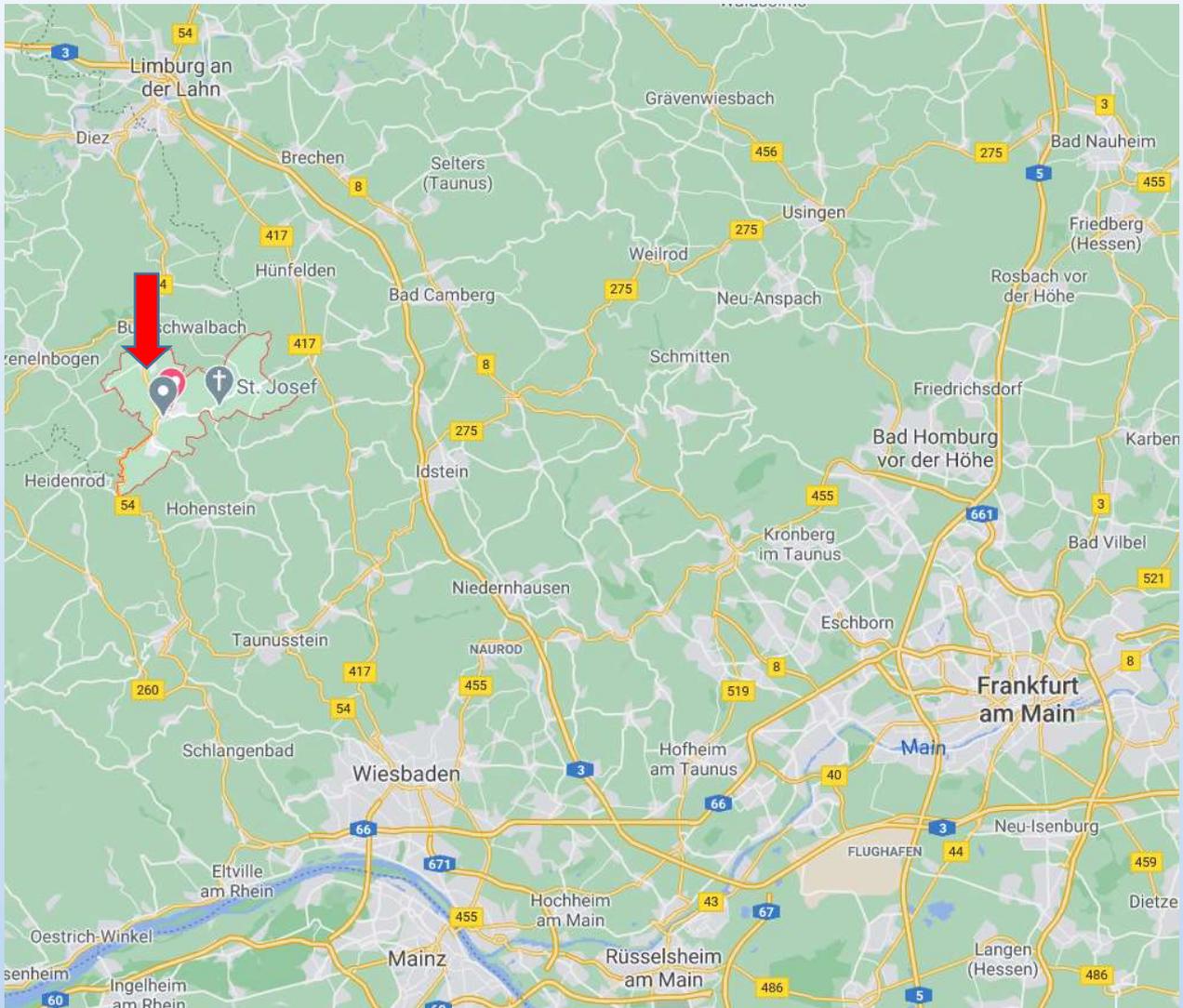
Die Gemeinde Aarbergen ist ein bedeutender Wohnstandort am Rande des Ballungsraumes Rhein-Main. Aarbergen liegt direkt an der B 54, zwischen Taunusstein und Diez. Auch die Bundesstraße B 417 (Verbindung zwischen Limburg und Wiesbaden) ist in wenigen Kilometern erreichbar.

Direkt an der B 54, zwischen den Ortsteilen Hausen und Rückershausen gelegen, verfügt die Gemeinde Aarbergen über eine potentielle Gewerbefläche.

Prioritäres Ziel der Gemeinde sind der Erhalt und die nachhaltige Sicherung der Lebensqualität. Leitbild „**Vielfalt leben – Zukunft gestalten**“.



Umgebungskarte



Quelle: Google Maps



Übersichtskarte verfügbare Veräußerungsfläche (rot umrandet)



Verkaufsfläche: 8.638 m²

Luftbild-Ansicht



Allgemeine Objektdaten / Konzept / Bebauung

Allgemeine Objektdaten und Konzept:

Direkt an der B 54 gelegen, befindet sich eine Fläche von gesamt 8.638 m².

Die Fläche soll im Gesamten als Gewerbe-Entwicklungsfläche an einen Investor verkauft werden.

Es wäre wünschenswert, wenn sich hier auch kleinere ortsansässige Gewerbetreibende ansiedeln können.

Bebauung:

Für die genannte Fläche soll zeitnah, in Abstimmung mit dem Investor, ein Bebauungsplan dem Zweck entsprechend erarbeitet und aufgestellt werden.



Erschließung / Versorgung

Erschließung und Versorgung:

Die Erschließungsarbeiten, wie die Herstellung der Wasser- und Kanalanschlüsse, Straßenbauarbeiten sowie möglicherweise erforderliche Vermessungskosten trägt der Käufer.

Die Kosten für Anschlussleitungen anderer Unternehmen für z. B. Strom, Gas, Telekom u. a. sind vom Käufer gesondert an die Versorgungsunternehmen zu zahlen.



Kaufpreis / Vertragsbedingungen

Kaufpreis:

Die Vergabe der potentiellen Gewerbefläche geschieht nach Konzeptvergabe. Hierzu reichen Sie bitte Ihre Entwicklungsidee (Konzept) mit einem Angebotspreis bis zum 09.04.2021 ein.

Die endgültige Entscheidung über den Verkauf obliegt den gemeindlichen Gremien.

Der Käufer hat alle im Zusammenhang mit dem Ankauf entstehenden Kosten zu tragen, hierzu gehören auch die Kosten für alle notwendigen Grundbucheintragungen, die Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten, sowie die Kosten der Bauleitplanung.

Vertragsbedingungen:

Mit den Bauvorhaben ist innerhalb von zwei Jahren, gerechnet von der Rechtskraft des Bebauungsplans an, zu beginnen.

Weitere zwei Jahre, ab Beginn des Vorhabens, sind die Gebäude bezugsfertig zu erstellen.

Für den Fall, dass die v. g. Verpflichtungen nicht eingehalten werden, steht der Gemeinde Aarbergen ein Wiederkaufsrecht an dem Verkaufsgrundstück zu.



Auskunft Grundstücksvergabe / Bewerbung

Auskunft Bebauung/Planung:

Gemeinde Aarbergen
Fachbereich 2 – Herr Zorn
Scheidertalstraße 1, 65326 Aarbergen
T 06120-2729
E andre.zorn@aarbergen.de

Auskunft Verkauf:

Gemeinde Aarbergen
Fachbereich 2 – Frau Schramm
Scheidertalstraße 1, 65326 Aarbergen
T 06120-2738
E karina.schramm@aarbergen.de

