



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

# **Katip | Unbebautes Grundstück mit B-Plan**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-982**

## Grundstück zum Kauf

in 86199 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Süd - Universitätsviertel



## Details

Kaufpreis

**1.650.000 €**

Grundflächenzahl (GRZ)

**0,60**

Geschossflächenzahl (GFZ)

**2,40**

Grundstück (ca.)

**5.252 m<sup>2</sup>**

Bebaubar nach

**nach Bebauungsplan**

## Beschreibung

Das hier angebotene, 5.252 m<sup>2</sup> Grundstück befindet sich in einem attraktiven, zukunftsweisenden und gut erschlossenen Gebiet, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,4 bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für eine intensive und gewerbliche Bebauung.

Das Grundstück bietet gemäß des geltenden Bebauungsplans ideale Voraussetzungen für die Umsetzung innovativer Konzepte.

Besonders geeignet sind Nutzungen im Bereich Forschung und Entwicklung, wie beispielsweise Forschungseinrichtungen oder Rechenzentren, die von der zukunftsorientierten Ausrichtung des Standorts profitieren.

Darüber hinaus wäre auch eine Nahversorgungseinrichtung denkbar, um die infrastrukturelle Versorgung des Gebiets weiter zu optimieren.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

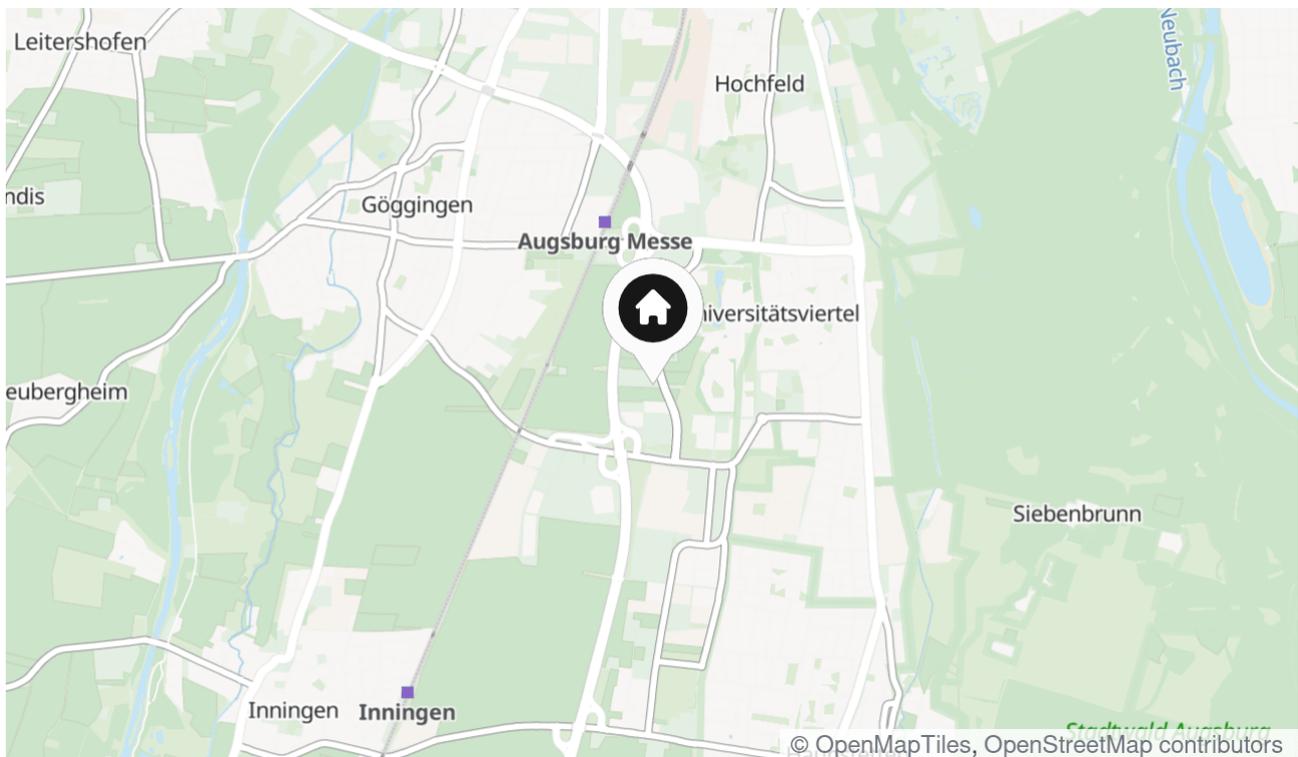
## Lage & Umgebung

86199 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Süd - Universitätsviertel

Das Grundstück befindet sich strategisch günstig auf dem Areal des Innovationsparks Augsburg, dem ehemaligen Fujitsu Werksgelände, einer aufstrebenden Region für Technologie und Forschung.

Das Grundstück zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Autobahn aus, was eine optimale Erreichbarkeit und schnelle Anbindung an regionale und überregionale Märkte gewährleistet. Über die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B17 erreichen Sie in circa 10 Minuten Fahrzeit im Norden Augsburgs die Anschlüsse der Autobahn A8 Richtung München und Stuttgart. Des Weiteren erreichen Sie die Anschlussstelle der A96 in circa 20 Minuten Fahrzeit. Der Augsburger Hauptbahnhof sowie der Königsplatz sind bequem mit der Straßenbahnlinie 6 innerhalb von 20 Minuten zu erreichen.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die Universität Augsburg, wodurch eine Vielfalt an Supermärkten und Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine lebhafte Umgebung vorzufinden sind.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr A. Katip

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

