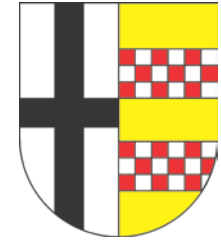


Für Ihre Firma haben wir das passende Gewerbegrundstück –Provisionsfrei -

im **Gewerbepark Odendorf**



Exposé



Größe: 1.886 qm

Ansprechpartner:

Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG)

Geschäftsführung: Herr Hans Dieter Wirtz

Rathausstraße 115

53913 Swisttal

Tel: 02255 – 309-800

Mail: hans-dieter.wirtz@swisttal.de

Web: www.swisttal.de

Lage:

Die etwa 19.600 Einwohner zählende Gemeinde Swisttal dehnt sich auf einer Fläche von etwa 63 qkm zwischen dem Vorgebirge und der Eifel aus und umfasst insgesamt zehn Ortschaften, wovon drei Schwerpunkorte mit entsprechender Infrastruktur sind. Es sind dies im Norden Heimerzheim, im Osten Buschhoven und im Süden Odendorf. In diesen Ortschaften finden sich städtische wie auch dörfliche Strukturen, Dienstleistungszentren und landwirtschaftliche Betriebe.

Die Ortschaft Swisttal-Odendorf mit 5.000 Einwohnern liegt an der Bahnlinie zwischen Euskirchen und Bonn. Die nächsten Autobahnanschlussstellen (A61/E31 Köln-Ludwigshafen) befinden sich im 4 km entfernten Swisttal-Miel bzw. im 8 km entfernten Rheinbach. Die Entfernung zum Flughafen Köln-Bonn beträgt etwa 40 km.

Neben mehreren Baugebieten mit ausreichenden und ansprechenden Wohnbaugrundstücken bietet Odendorf eine Grundschule, kirchliche Einrichtungen, ein Dorfgemeinschaftshaus, Lebensmittelgeschäfte, Gaststätten, ein Hotel, verschiedene Sportstätten, niedergelassene Ärzte, Handwerksbetriebe und Dienstleistungen aller Art, Kindergärten sowie Filialen der Kreissparkasse und der Raiffeisenbank. Weiterführende Schulen finden Sie in Rheinbach, Euskirchen und Bonn.

Verkehrsinfrastruktur:

Die nächsten Autobahnanschlussstellen (A61/E31 Köln/Ludwigshafen) befinden sich im 4 km entfernten Ortsteil Swisttal-Miel (Auffahrt Richtung Köln / Abfahrt aus Richtung Köln) bzw. im 8 km entfernten Rheinbach (Autobahnvollanschluss A61/E31).

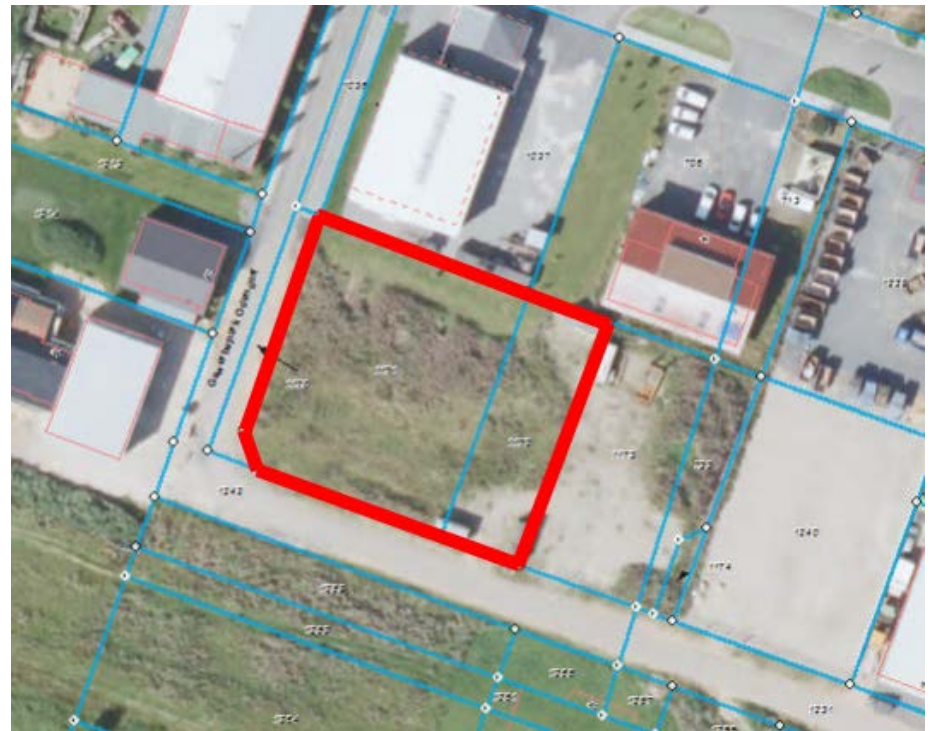
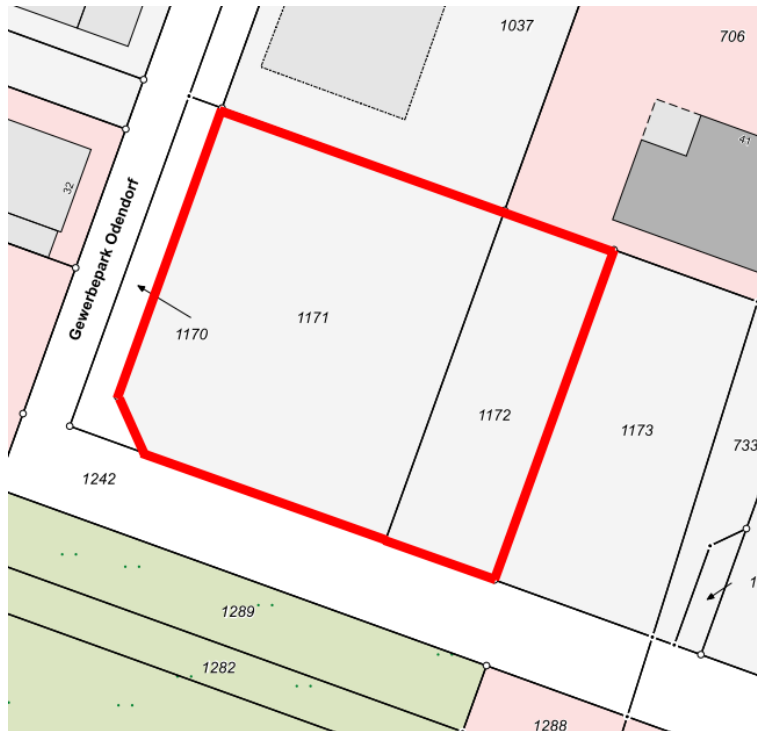
Die Entfernung zum Flughafen Köln-Bonn beträgt etwa 40 km.

Die Fahrzeiten mit dem PKW oder dem ÖPNV betragen bis Euskirchen und Rheinbach etwa 10 Minuten, bis Bonn 20 Minuten und Köln etwa 30 Minuten.

Neben dem Bahnverkehr (30-Minuten-Takt nach Euskirchen und Bonn) gibt es Busverbindungen. Das Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur B56 und zur B266.

Die Projektentwicklungsgesellschaft der Gemeinde Swisttal mbH veräußert folgendes Grundstück im Bieterverfahren (beide Parzellen als Gesamtfläche):

Gemarkung: Odendorf
Flur: 1, Flurstück 1171, groß 1.357 qm und
Flur: 1, Flurstück 1172, groß 529 qm
gesamt: 1.886 qm
Wirtschaftsart: Gewerbegrundstück
Straßenfront: ca. 40 m / 47 m



Objektdifferenzierung: Gewerbebaufläche

Name der Fläche: Gewerbegebiet Odendorf

Ortsteil: Swisttal-Odendorf

Straße: Gewerbepark Odendorf

Grunddaten:

Flächengröße (gesamt): ca. 12 ha

Nettobaufläche: ca. 10 ha

Noch verfügbare Flächen der PEG: 1 ha

Planungsgrundlagen: Bebauungsplan "Od 10 Gewerbegebiet Odendorf" (3. Änderung)

Gewünscht wird die Ansiedlung von zukunftsorientierten Gewerbebetrieben, die neue, nachhaltige Arbeitsplätze schaffen.

Im Wesentlichen beinhaltet der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:
Die Flächen des Gewerbegebietes sind in Emissionszonen gegliedert.



Einzelhandel ist nur in einem begrenzten Teil des Gewerbegebietes zulässig.

Im gesamten Gewerbegebiet ist nicht zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig. Die Konkretisierung ergibt sich aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Swisttal. Die Höhen der baulichen Anlagen sind grundsätzlich auf max. 8,0 m begrenzt.

Die detaillierten Inhalte entnehmen Sie bitte den **textlichen Festsetzungen**. Planungsrechtliche Auskünfte erhalten Sie auch direkt bei der Gemeindeverwaltung, Amt für Gemeindeentwicklung, Tel. 02255 / 309 611 oder 309 614.

Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes im Rahmen des Bieterverfahrens: Die für die Abgabe eines Angebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den folgenden **Allgemeinen Informationen** :

- Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.
- Benennen Sie den auf dem Grundstück zu errichtenden Gewerbebetrieb und die hiermit verbundenen Arbeitsplätze.
- Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.
- Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.
- Ihr Gebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag an:

Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG)

Herrn Geschäftsführer Hans Dieter Wirtz

Rathausstraße 115

53913 Swisttal

Mit Angabe :

Gebot für Gewerbegrundstück Odendorf

Bitte ungeöffnet an PEG – Herrn Wirtz - weiterleiten

- Die PEG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der PEG ist es unbenommen mit den Erwerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die PEG abgeleitet werden.
- Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden.
- Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Die allgemeinen Informationen sind mit Unterbreitung eines Gebotes ausdrücklich anzuerkennen. Insbesondere behält sich die PEG vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Ein Muster für die Abgabe eines Kaufpreisgebotes ist diesem Exposé beigefügt.

Gebotsfrist:

Gebote werden bis zum 16.09.2019 erbeten.

Gewährleistung:

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Preis:

Mindestgebot 55,00 Euro je qm

Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal, den 15.08.2019

Hans Dieter Wirtz
(Geschäftsführer)

Muster für Gebotsabgabe:

Namen, Vorname

(Anschrift, Telefonnummer)

Kaufpreisgebot im Bieterverfahren

Für die Liegenschaft der Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH Swisttal (PEG) im

Gewerbegebiet Odendorf
Flur 1, Flurstück 1171, groß 1.357 qm und
Flur 1, Flurstück 1172, groß 529 qm
gesamt: 1.886 qm
Wirtschaftsart: Gewerbegrundstück

Mein Angebot für die vorstehend bezeichnete Liegenschaft beträgt

_____ €

in Worten: _____

Ich / Wir beabsichtigen, auf dem Grundstück folgenden Gewerbebetrieb
_____ zu errichten und werde / werden ca. _____
Mitarbeiter beschäftigen.

Ich / Wir bestätigen hiermit, von den mir / uns vorliegenden Allgemeinen
Informationen der PEG Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen
Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist
sichergestellt:

_____(Ort, Datum)

_____(Unterschrift)