grundboden

OBJEKTNUMMER

10044

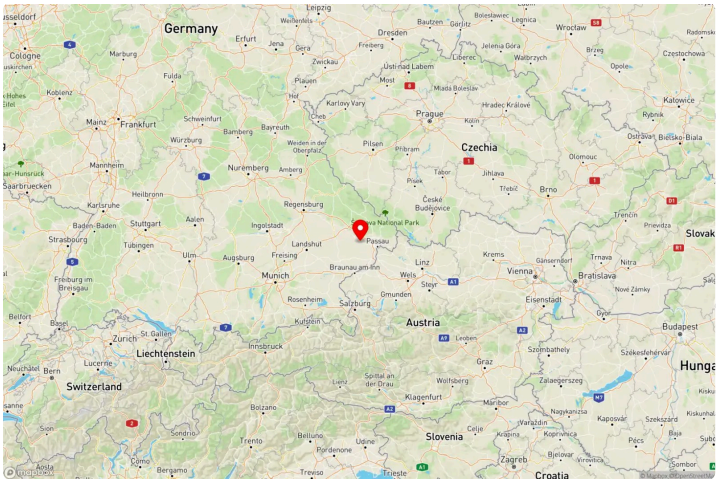
Top-Grundstück

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 6.336 m² in Niederbayern

Grundstück 10044 · 94474 Niederbayern · Bayern



KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.600.000 €	6.336 m²	3,57 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
B-Plan	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Genehmigt · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Gewerbeimmobilien

Grundstücksbeschreibung

Das ca. 6.336 m² große, vollständig projektierte Grundstück im Ortsteil Alkofen von Vilshofen verfügt über bestehendes Baurecht durch den Satzungsbeschluss der Stadt. Geplant ist ein Gebäudekomplex mit ca. 3.282 m² Bruttogeschossfläche, gegliedert in eine Seniorentagespflege mit ca. 318 m² BGF für bis zu 20 Senioren sowie betreutes Wohnen mit ca. 2.964 m² BGF und rund 60 Betten. Die Aufteilung in Ein- und Zwei-Personen-Appartements ist flexibel gestaltbar. Stellplätze werden oberirdisch bereitgestellt, eine Tiefgarage entfällt. Die Raumplanung der Tagespflege erfolgt in Abstimmung mit einem Serviceanbieter, für beide Nutzungsbereiche sind bereits interessierte Pflegedienste als Partner vorhanden.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt ruhig und zugleich gut angebunden inmitten ländlicher Umgebung nahe der Donau. Grünflächen und Wälder bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren. Der Stadtpark, das Kloster Schweiklberg und ein örtliches Sportzentrum ergänzen das Freizeit- und Kulturangebot. Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsdienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nächste Bushaltestelle liegt rund fünf Gehminuten entfernt, das Zentrum von Vilshofen ist in etwa fünf Fahrminuten erreichbar, Passau in circa 22 Fahrminuten. Die Autobahn A3 erreicht man in rund 15 Fahrminuten, die Bundesstraße B8 in etwa fünf Fahrminuten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch niedrige Leerstandsquote und stabile Bewohnerstruktur aus.