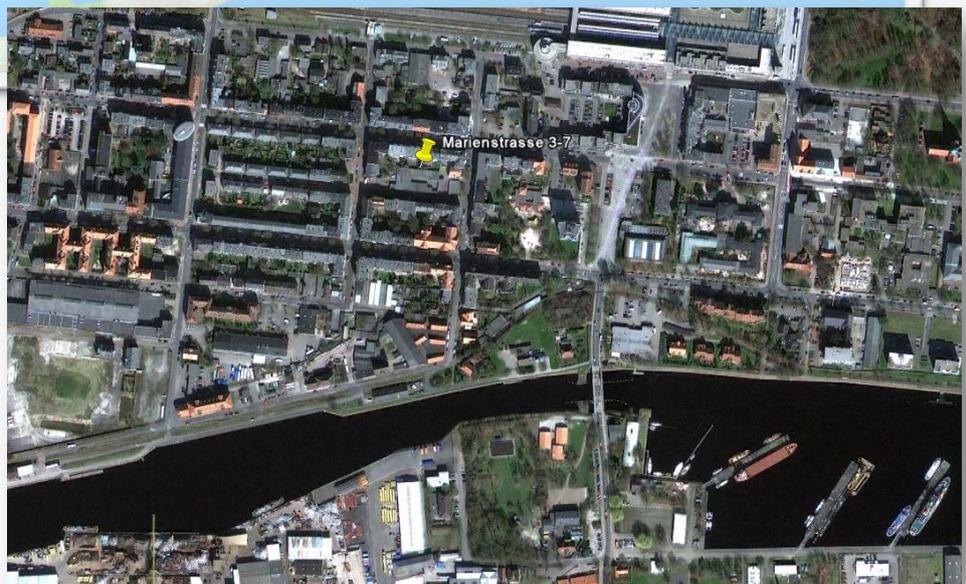
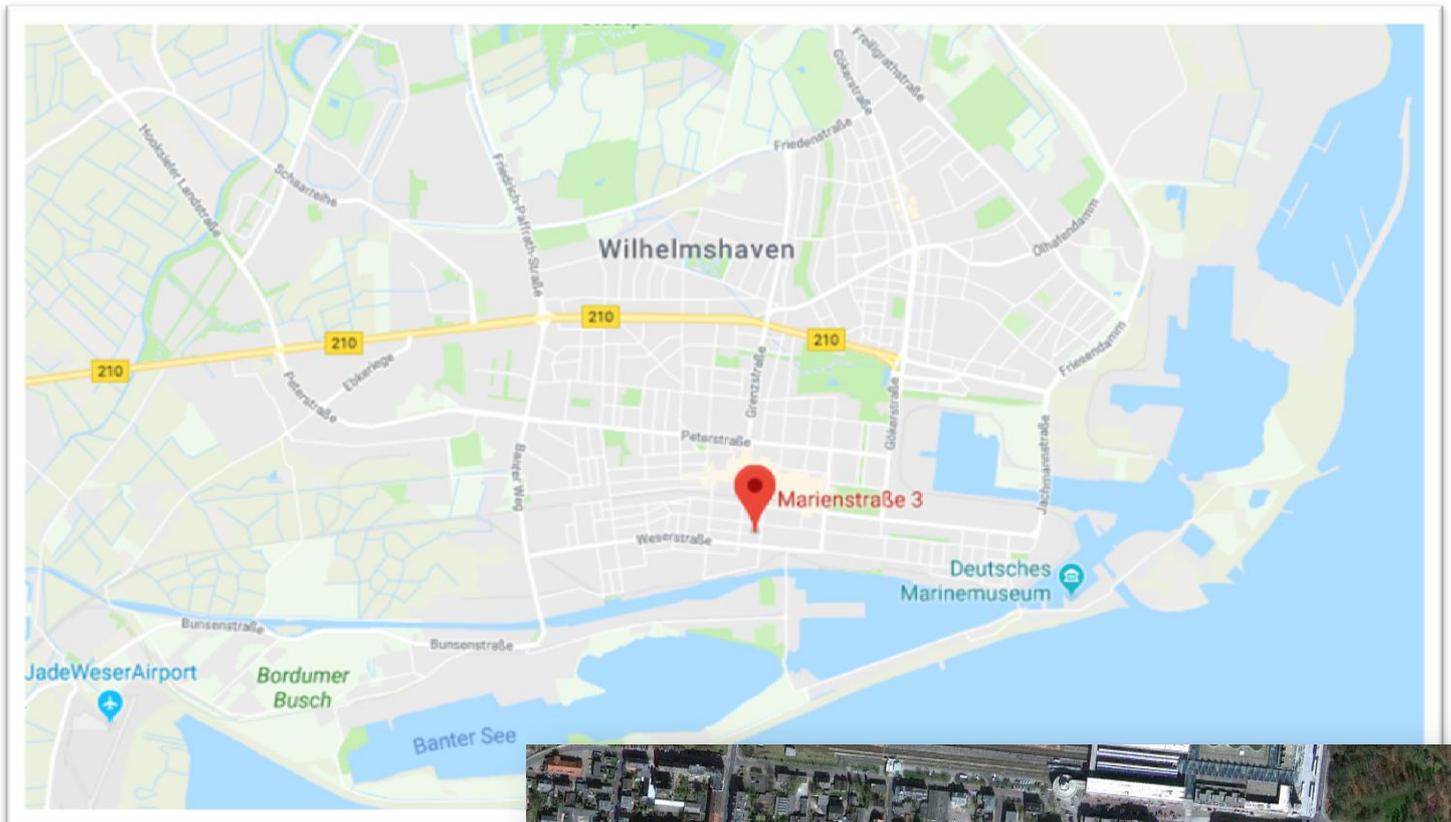


Grundstücksverkauf

– ehemalige Druckerei in der Marienstraße –



Fotodesign Klaus Schreiber

Im Süden der Stadt Wilhelmshaven, nahe des Ems-Jade-Kanals liegen die Grundstücke Marienstraße 3-7 - ehemalige Druckerei. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Westliche Südstadt“. Der Stadtteil liegt fußläufig zwischen der Innenstadt (City) und dem Wilhelmshavener Innenhafen im Leitprojektgebiet der „Vitalen Südseite“ mit der neuen Promenade Jadeallee/Deichbrücke.

Die Marienstraße 3-7, an der Nordseite der Marienstraße zwischen der Deichstraße und der Kurze Straße gelegen, befindet sich in einer 30 km/h-Zone mit modernisierten gründerzeitlichen Gebäuden in der Nachbarschaft. Die störende Druckerei ist umgesiedelt worden. Bei den angebotenen Grundstücken handelt es sich um eine Baulücke, die städtebaulich vorbildlich nachverdichtet werden soll. Als zukünftige Nutzung wird eine innerstädtische Wohnbebauung mit Stadthäusern angestrebt.

Die städtebaulichen Rahmenplanung „Neubaukonzepte in der westlichen Südstadt“ kann auf der Homepage der Stadt Wilhelmshaven www.wilhelmshaven.de (Bürgerservice / Stadterneuerung) eingesehen und heruntergeladen werden.

Beide Grundstücke befinden sich im Treuhandvermögen der JADE Immobilien Management GmbH (Sanierungsträgerin der Stadt Wilhelmshaven) und sollen zum Zwecke der Neubebauung im Auftrage der Stadt Wilhelmshaven veräußert werden.

Anbindungen an die öffentliche Kanalisation, Strom, Gas und Wasser sind ebenso vorhanden wie an das ÖPNV und an Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Auch die Innenstadt Wilhelmshavens befindet sich in kurzer Entfernung und bietet Möglichkeiten für Einkäufe und Unterhaltung.

Derzeit befinden sich auf dem Grundstück ein Garagenhof mit kleiner Hallenfläche sowie eine leerstehende Druckerei, bestehend aus einem eingeschossigen Gebäude mit einem Kleinbunker (Rundbau) als Nebengebäude.

Mit Zustimmung des Rates der Stadt Wilhelmshaven können Fördermittel für Ordnungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden, die vom Erwerber beantragt werden müssen.

Die interessante, citynahe Lage in einer anschaulichen Nebenstraße bietet die Chance, die Entwicklung des Sanierungsgebietes „Westliche Südstadt“ weiter voranzutreiben. Aus diesem Grund werden qualifizierte, engagierte Investoren gesucht, die mit Elan und Verantwortung attraktives Wohnen im Süden der Stadt verwirklichen wollen.

Kurzinformation:

- Ruhige Lage im südlichen Bereich der Stadt Wilhelmshaven zwischen City und Ems-Jade-Kanal
- Das Grundstück weist eine abgängige Bebauung vor.
- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Westliche Südstadt“ mit Satzung vom 22.11.2001. Die Bebauung wird beurteilt nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- Grundstücksgröße ca. 1.493 m²
- Es besteht kein Denkmalschutz.
- Aufgrund der vorherigen Nutzung durch eine Druckerei und den Gebrauch eines Heizöltanks wurde das ifab Ingenieurbüro für Altlasten und Bodenschutz, Dipl.-Ing. Jörn Pesel beauftragt, orientierende Untersuchungen auf den Grundstücken Marienstraße 3,5 und 7 durchzuführen. Die umfangreichen Untersuchungsergebnisse können den Bietern zur Verfügung gestellt werden.

Kaufpreisangebot:

- nach Angebot
- Mindestpreis für das Grundstück entspricht sanierungsbedingtem Bodenendwert in Höhe von 87,00 €/m²

Der Kaufpreis beinhaltet:

- den Wert der Immobilie

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Erwerber zu tragen sind:

- Vermessungs-, Vertrags- und Umschreibungskosten, Grunderwerbssteuer
- Für die Bebauung notwendige Bauplanungskosten und Genehmigungen
- Abrisskosten der Altbebauung

Besondere Vereinbarungen:

- bestehende Garagennutzungsverträge sind vom Käufer zu übernehmen.

Das Grundstück Marienstraße soll als Ganzes an einen privaten Investor veräußert werden. Dem Investor wird die Auflage einer Gestaltung im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung gemacht. Ihm obliegt die städtebauliche Planung inkl. Realisierung des Hochbaus.

Weitere Informationen

Frau Sandra Stockmeyer

JADE Immobilien Management GmbH

Lessingstraße 2

26382 Wilhelmshaven

04421 185-181

Sandra.stockmeyer@jade-immobilien.de

und

Herr Hennig Winde

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Rathausplatz 9

26382 Wilhelmshaven

04421 16-2679

stadterneuerung@wilhelmshaven.de



Fotodesign Klaus Schreiber