

<p>Titel: Gewerbefläche in Wildflecken (Markt Wildflecken)</p>
<p>Untertitel: Sinngrund, von privat</p>
<p>Preis: 38€/qm</p>
<p>Beschreibung</p> <p>Wildflecken liegt im Sinnatal im Bereich der bayerisch-hessischen Landesgrenze. Auf etwa 500 m über NN gelegen, ist der Ort mitten in die Hochrhön eingebunden und liegt damit in einem der größten Naturschutzgebiete Bayerns. Natürlich bieten sich nicht nur schöne Ausblicke in die Ferne, auch die Vielfalt an Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung ist gewaltig. Wildflecken mag vor allem wegen der Nutzung des nahe liegenden Truppenübungsplatzes durch amerikanische Streitkräfte bekannt geworden sein, wobei heute die Lage im walddreichen Hügelland mit weit verzweigten Wanderwegen als Charakteristikum dominiert. Als Hauptort des Marktes verfügt Wildflecken über diverse öffentliche Einrichtungen, wie eine Bibliothek, ein Jugendzentrum, Schulen, Kindergärten oder ein Sportstadion. Ansonsten bestehen typische Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Supermarkt, Apotheke etc.), eine zahnärztliche und eine allgemeinmedizinische Praxis, gastronomische Angebote oder Physiotherapeuten im Ort. Das Angebot ist schnell erweiter- bzw. spezialisierbar, wenn man die verkehrstechnischen Verbindungen der Staatsstraße 2289 oder der Bundesstraßen B279/ B286 nutzt. In wenigen Minuten Fahrzeit hat man Bischofsheim a.d. Rhön, Bad Brückenau oder Gersfeld erreicht. Fernverbindungen nach Würzburg oder Kassel ergeben sich durch die Anschlussstelle zur A7 in rund 14 km Entfernung. Die nächste Anschlussstelle der A71 (Bad Neustadt) befindet sich in 33 km Entfernung.</p> <p>Die hier gebotene voll erschlossene Gewerbefläche erstreckt sich über eine Fläche von 6.679 qm. Sie liegt am östlichen Ortsausgang von Wildflecken an der Zufahrt zur Staatsstraße 2289 und ist somit sowohl vom Ort Wildflecken her als auch über den überörtlichen Verkehr (Bundesstraßen 279 und 286, Nähe zur A7 und A 71) gut erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich westlich angrenzend eine SB-Tankstelle. Das Grundstück liegt im B-Plangebiet „Nordöstlich der Roten Brücke - 1. Änderung“. Der B-Plan weist das Grundstück als Gewerbefläche gem. §8 BauNV aus und erlaubt eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen. Lebensmitteleinzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment ist ausgeschlossen. Sollten Fragen zu zulässigen Nutzungsformen bzw. baurechtlichen Auflagen haben, können Sie sich gerne an Herrn Mathes (Tel.: 09745/9151-15, willi.mathes@wildflecken.de) in der Gemeindeverwaltung des Marktes Wildflecken wenden.</p> <p>Förderungen zur Niederlassung in Wildflecken können über die LfA Förderbank Bayern oder die KfW Bankengruppe bezogen werden. Zudem sind unter Umständen Zuschüsse über die Regionalförderung im Landkreis Bad Kissingen möglich. Für Fragen hierzu nehmen Sie bitte Kontakt zur Wirtschaftsförderung des Landkreises Bad Kissingen, Herrn Frank Bernhard (Tel.: 0971/801-5170, frank.bernhard@kg.de) auf.</p> <p>Wir bitten um die Wahrung der Privatsphäre. Wenn eine Besichtigung der Immobilie gewünscht wird, finden wir einen gemeinsamen Termin zum Betreten des Grundstücks.</p> <p><u>Eigentümer/ Ansprechpartner</u> Bei Interesse an diesem Objekt nehmen Sie bitte Kontakt auf mit: Herr Franz Beck Am Wölbersbach 8 97772 Wildflecken Tel.: 09745/931017 oder 09745/9300068</p>