



Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

31137 Hildesheim – freies Grundstück im Ortsteil Himmelsthür zu verkaufen – Gewerbemischgebiet

In verkehrsgünstiger Lage im Gewerbegebiet Himmelsthür Nord liegt dieses Grundstück in einem Gewerbemischgebiet (31137 Hildesheim-Himmelsthür Marggrafstr. / Ecke Philipp-Reis-Str.) und ist von zwei Seiten befahrbar. Sehr gut frequentierte Geschäftslage in einem gepflegten Umfeld/Gewerbegebiet. Die Bundesstraße B6 liegt nur ca. 2km entfernt, die Autobahnauffahrt zur BAB A7 erreicht man in etwa 8-10 Fahrminuten.

Kurzübersicht

Objektart:	Grundstück	Art:	Gewerbemischgebiet
Lage:	1-B Lage	Verfügbarkeit:	sofort
Bebauung:	Privat / Gewerblich	Kaufpreis / qm (VB):	Verhandlungssache
Gesamtfläche:	1.939 qm	Kaufpreis (VB):	Verhandlungssache

Lage

Da sich der TÜV gegenüber befindet, ist eine hohe Sichtbarkeit garantiert. Neben einem Discounter wäre ein Unternehmen aus dem Automobilbereich für eine Ansiedlung gut geeignet. Durch die gute Infrastruktur mit dem Autobahnanschluss an die A7 (Ulm-Hamburg) in ca. 5 km Entfernung bietet es sich auch für andere Dienstleistungs- und Industriezweige an. Eine Bebauung für Gewerbetreibende mit privater Nutzung ist ebenfalls möglich.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.939 qm zuzüglich einer weiteren Fläche von 244 qm, die separat erworben werden kann. Es handelt sich um das einzige noch bebaubare Grundstück im Ortsteil Himmelsthür! Eine sofortige Bebauung ist möglich!



Die genaue Lage des Grundstückes finden Sie hier: Google-Maps: <http://goo.gl/maps/cxTBJ> oder <https://maps.google.de> Position 52.168355, 9.917870.

Standortanalyse:

Hildesheim ist eine Stadt mit guten Rahmendaten. Das Land Niedersachsen und die Stadt Hildesheim stehen Dienstleistungs- und Industrieansiedelungen sehr positiv gegenüber.

Hildesheim befindet sich im Süden von Niedersachsen und hat über 100.000 Einwohner. Die Landeshauptstadt Hannover ist nur 30 km entfernt und zur HANNOVER-MESSE (CEBIT und Industriemesse) sind es nur ca. 15 Min Fahrzeit. Größter Arbeitgeber sind die BOSCH / BLAUPUNKT-Werke.

Im Kreis Hildesheim kommen auf 100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2,7 Ingenieure. Deutschlandweit liegt der Ingenieuranteil bei 2,2 Prozent. Rang 95 im Bundesvergleich und Platz elf von 46 in Niedersachsen. 8,0 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Hildesheim haben einen Hochschul- oder Fachhochschulabschluss. Bundesweit liegt der Anteil Hochqualifizierter bei 7,8 Prozent. Deutschlandweit ergibt sich so Rang 144 sowie Platz acht unter 46 untersuchten Städten und Kreisen in Niedersachsen.

Bei der Kaufkraft je Einwohner kommt der Kreis Hildesheim auf Rang 174 unter 409 untersuchten Kreisen und kreisfreien Städten. Der Indexwert liegt hier bei 102,3 Punkten. Dieser Punktwert ist auf Basis von GfK-Daten errechnet worden. Durchschnitt ist ein Wert von 100. In Niedersachsen ergibt sich Rang 15 unter 46 Städten und Kreisen.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis ist Verhandlungssache. Gern werden wir die Kaufpreisvorstellungen Ihrer Kunden prüfen. Eine Finanzierung kann gegebenenfalls gestellt werden.

Vermarktungshinweis:

Sie können dieses Angebot Ihren Kunden im Rahmen von Newslettern oder über Ihre Webseite zukommen lassen. Eine Veröffentlichung in Suchmaschinen wie IMMOSCOUT oder IMMONET bedarf einer vorherigen Genehmigung durch uns.

Provision:

Bei einem Verkauf durch Ihr Unternehmen zahlen wir 5 % (zzgl. gesetzlicher MwSt) Provision.

Anhandgabe:

Eine Anhandgabe für Projektentwickler zur Beplanung ist möglich. Ein Bebauungsplan liegt vor.