Münster, Nienberge

# Bauträger aufgepasst! Baugrundstück mit Bauvoranfrage

***Objektnummer: 26055058***




**KAUFPREIS: 1.389.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 7100 m²**

**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26055058 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.389.000 EUR |
| Sonstige | Sonstige |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 7100 m² |

**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**

# Ein erster Eindruck

**Bauträger aufgepasst – diskrete Vermarktung eines Entwicklungsgrundstücks**

**Zum Verkauf steht ein ca. 7.100 m² großes Grundstück, das aktuell bebaut und vermietet ist. Die bestehenden Mietverhältnisse generieren derzeit jährliche Mieteinnahmen von ca. 100.000 € und bieten damit eine attraktive Einnahmequelle bis zu einer möglichen späteren Entwicklung.**

**Das Grundstück kann voraussichtlich kurz- bis mittelfristig freigestellt werden.**

**Im Zuge des Erwerbs ist der Abschluss eines neuen Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 99 Jahren vorgesehen. Der jährliche Erbbauzins beträgt voraussichtlich ca. 53.000 €.**

**Die bauliche Entwicklung des Grundstücks ist grundsätzlich möglich, jedoch nur im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben und mit entsprechenden Einschränkungen.**

**Die Vermarktung erfolgt diskret. Für weiterführende Informationen, Unterlagen sowie Details zur aktuellen Nutzung und Entwicklungsperspektive kontaktieren Sie uns gerne persönlich.**

**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**

# Alles zum Standort

**Das Grundstück befindet sich im attraktiven Norden von Münster und verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einem gewachsenen Umfeld und interessanten Entwicklungsperspektiven.**

**Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie die schnelle Anbindung an das Münsteraner Stadtgebiet machen den Standort besonders für Projektentwickler und Bauträger interessant. Gleichzeitig bietet die Lage genügend Abstand zur dichten Innenstadtbebauung und damit zusätzliche Entwicklungsspielräume.**

**Weitere Details zur Mikrolage, zur Erschließung und zu den konkreten Rahmenbedingungen stellen wir Ihnen gerne im persönlichen Austausch zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26055058 - 48161 Münster, Nienberge**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sven Dziabel**

**Alter Steinweg 34, 48143 Münster**
**Tel.: +49 251 - 39 77 65 0**
**E-Mail: muenster@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**