Provibia
Real Estate Development

Achtung - Gelegenheit für Investoren!

Hochattraktives Immobilienprojekt Innenstadt von Rottweil

Lage:	Innenstadt Rottweil - Königstraße – Hölderstraße -- Hoferstraße - direkt gegenüber dem historischen Römerbad
Vermarktungsart:	Verkauf Immobilien-Projektentwicklung einschließlich Grundstück und Baurecht
Grundstücksfläche:	3.780 m²
Bruttogeschossfläche	ca. 4.580 m²
Gesamtwohnfläche:	ca. 3.990 m² bei 42 Wohneinheiten
Nutzung:	Wohnen, Seniorenwohnen etc.

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Wohnbauprojekt in Traumlage in einer attraktiven Mittelstadt unmittelbar am Schwarzwald gelegen.
Das Grundstück grenzt auf der einen Seite an eine bestehende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern an, an der Königstraße ist eine Jugendstilvilla mit einer Tierarztpraxis sowie Anwaltskanzlei in direkter Nachbarschaft.
Gegenüber liegt die Ruine des historischen Römerbads mit den Resten eines römischen Kastells. In fußläufiger Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufs-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen.

Auf dem Gelände sollen vier Baukörper mit insgesamt 42 Wohneinheiten entstehen.
Alle Wohnungen werden sowohl ebenerdig barrierefrei als auch über eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen. Die Anlage verfügt über attraktiv gestaltete Außenflächen.
Alle Häuser werden hochwertig ausgeführt. Die Wohnungen können alle barrierefrei erreicht und ebenso barrierefrei ausgeführt werden. Jede Wohnung verfügt entweder über Terrasse oder Balkon.

- Gesamt-Bruttogeschossfläche: ca. 4.580 m²
- Gesamt-Wohnfläche: ca. 3.990 m² bei 42 Wohneinheiten
- Tiefgarage mit ca. 45 Stellplätzen
- Ca. 15 Außenstellplätze

Bebaubarkeit

Für die Bebauung wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt – das Verfahren ist voraussichtlich bis Herbst 2019 abgeschlossen.

Das Grundstück ist voll erschlossen, die noch bestehende Altbebauung wird bis zum Sommer 2019 entfernt. Ebenso wird in diesem Zeitraum noch eine archäologische Untersuchung durchgeführt werden. Möglicher Baubeginn im Herbst 2019.

Verkauf Immobilienprojekt

Das Projekt wird entweder als Grundstück mit Planung und Baurecht oder als fertiggestellte Immobilie verkauft.
Mindestgebot für Grundstück mit Planung und Baurecht: 2.900.000 €.
Mindestgebot Grundstück mit bezugsfertigen Gebäuden: 13.000.000 €

Die Bruttomietrendite liegt bei über 4,5 % p.a.

Sie haben Fragen?
Sie möchten ein Angebot abgeben?

Kontaktieren Sie uns!

Provibia GmbH
Schwalbenstraße 12
D-74226 Nordheim

www.provibia.de

Ihr Ansprechpartner:

Martin Maurer

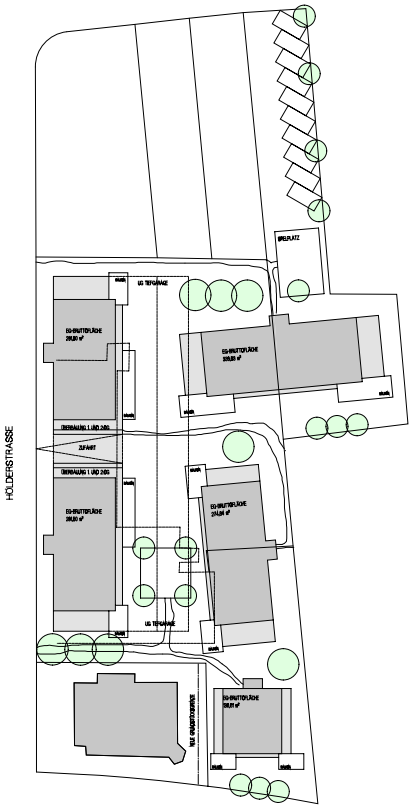
Telefon: +49 (0)171 418 0145
E-Mail: martin.maurer@provibia.de

Anlagen

Google Maps

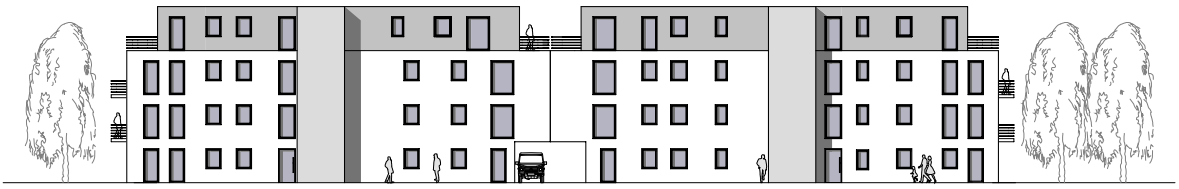
Lageplan Grundstücke

Lageplan Neubebauung



Ansicht Süd

Ansicht West



Römerbad in der Nachbarschaft

Königstraße Rottweil, Höhe Grundstück

Blick aufs Grundstück