

## Baulücke / Gewerbefläche in Neustadt-Zentrum im Sanierungsgebiet



heißt jetzt :

Präsentation und Vermarktung von  
Immobilien  
Grundstücken  
Miet- und Eigentumswohnungen  
Gewerberäumen

ISDN Tel. (06321) 92 82 -0  
ISDN Fax (06321) 92 82 72

email: [post@IMMOFREI.de](mailto:post@IMMOFREI.de)  
[www.IMMOFREI.de](http://www.IMMOFREI.de)

Verkauf einer der letzten Baulücken im zentrumsnahen Wohngebiet Das Areal -derzeit gewerblich genutzt - liegt im Bereich zwischen der Westschule /Kohlplatz und Marienkirche (Marktplatz).

Dieses Gebiet ist als Sanierungsgebiet ausgewiesen, hier werden staatliche Förderungsgelder zur Verfügung gestellt. Die Vorstadt entwickelt sich zu einem sehr attraktiven Stadtgebiet.

Das Grundstück ist mit seinem eingeschossigen Gebäude als Gastronomie- und Discothekenbetrieb genutzt. Selbstverständlich können auch andere Branchen in Frage kommen.

Sorgenfrei als Spielothek/Cafe vermietet (MV läuft bis 08/2016) ist der Mieteingang gesichert um drucklos Pläne zu schmieden. Mit Neubebauung wird der Mieter mit beweglich sein.

Durch die ruhige idyllische Lage (gegenüber verläuft der Speyerbach) bietet sich ein neues Wohnen an. Entsprechende Bauvoranfragen sind bei der Stadt Neustadt positiv entschieden worden. Ein Mehrfamilienhaus ist geplant gewesen.

Mit dem EG könnte weiterhin als Spielothek (jetziger Mieter) oder im Übrigen gar Büro-/Praxisräume spekuliert werden, zumal direkt nebenan eine sehr bekannte Zahnchirurgiepraxis liegt und somit für weitere Praxenansiedlung die Lage prädestiniert ist. Gutes Wohnen ist natürlich auch möglich und von seitens der Stadtplanung auch gewollt und gefördert. Obenauf ist ein Penthouse (natürlich mit Aufzug ;-)) möglich !!!

Das dortige Gebiet liegt seit August 2010 im Sanierungsgebiet „Neustadt-Weststadt“, d.h. Stadt und Land haben Gelder bereitgestellt um diesen Stadteil aufzuwerten. Öffentliche Gelder könnten für Ihr Vorhaben evtl. in Anspruch genommen werden. Neubauten sind mit der Stadt abzusprechen. Das Sanierungsgebiet bietet steuerliche Anreize und läuft 15 Jahre lang.

Hier nun ein paar Kurzdaten zum Objekt:

Objektadresse: 67433 Neustadt,  
Pfarrgasse 11a

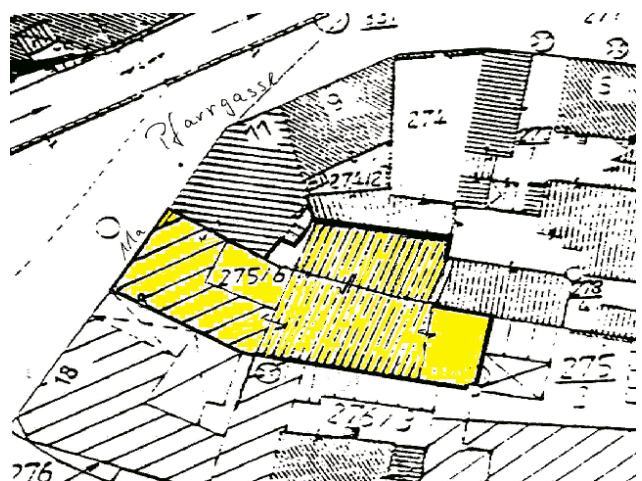
eingeschossiges Gewerbegebäude mit  
befestigtem Innenhof,  
Nutzfläche innen ca. 260 m<sup>2</sup> ,  
teilunterkellert mit WC-Anlagen, Gas-Hz.

**Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>**

4-geschoßig Bebauung erlaubt,  
geschlossene Bauweise,

ausreichend Freifläche für Stellplätze  
bzw. Garagen,  
auch ideal als Parkhaus

**Verkaufspreis: 385.000.-- Euro VHS  
provisionsfrei !**



Wir empfehlen zunächst eine Aussenbesichtigung vorzunehmen. Für eine Begehung bitten wir um Terminabsprache, zumal der Mieter von einer Verkaufsabsicht noch nicht informiert ist. Unser Angebot ist unverbindlich und freibleibend sowie provisionsfrei.

# Flurkarte



Die Sanierungsmaßnahme ist zu vergleichen mit, der Auswertung der Wallgasse und deren Fußgängerlauf zur Festwiese hin.

Nicht nur an der Festwiese wurde der Bachlauf geöffnet, ähnliches Vorhaben kann auch auf dem öffentlichen Parkplatz passieren.