



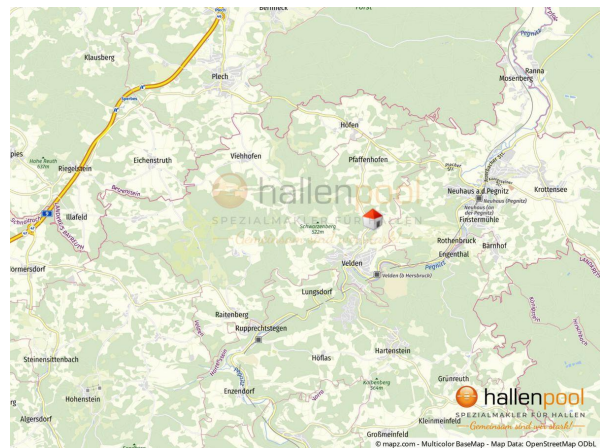
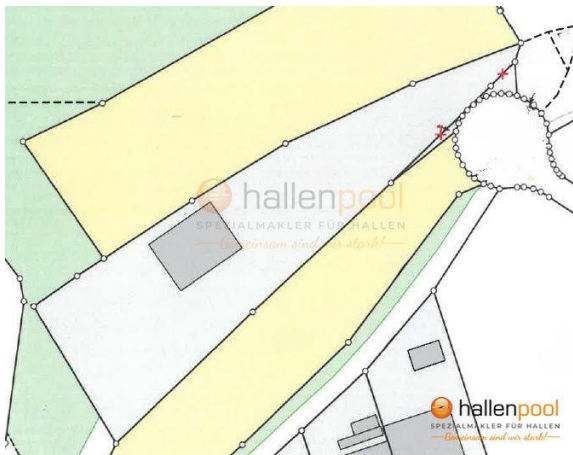
Immobilien-Exposé

**Gewerbegrundstück in
Velden – Perfekte Anbindung,
flexible Nutzung
*PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.: ON617

Grundstück zum Kauf

📍 91235 Velden



Details

Provisionspflichtig

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaufpreis

275.000 €

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Grundflächenzahl (GRZ)
0,8

Geschossflächenzahl
(GFZ)

1,60

Grundstück (ca.)
3.972 m²

Erschließung
voll erschlossen

Bebaubar nach
nach Bebauungsplan

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Gewerbegrundstück mit einer Fläche von 3.972 m² in Velden, eingebettet in einer dynamisch wachsenden Region der Metropolregion Nürnberg. Die Lage des Grundstücks bietet hervorragende Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzung, sei es für Produktionsstätten, Lagerhallen oder Büros. Dank der strategisch günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B14 und der Autobahn A9 profitieren Unternehmen von einer optimalen Verkehrsanbindung.

Die attraktive Umgebung des Grundstücks ist durch eine gut ausgebaute Infrastruktur geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Dienstleistungsunternehmen sowie Bildungseinrichtungen sind schnell erreichbar. Diese Lage bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität für Arbeitnehmer, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für geschäftliche Aktivitäten und Netzwerkmöglichkeiten.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und bietet durch seine Form sowie die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bauvorhaben. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren Gewerbeeinheiten, was die Nutzungsmöglichkeiten und Synergien für zukünftige Entwicklungen weiter erhöht.

Ausstattung

- Grundstücksfläche: 3.972 m²
- Lage: Velden, Landkreis Nürnberger Land, Bayern
- Zugang: Direkter Zugang zur Bundesstraße B14, ca. 5 Minuten zur Autobahn A9
- Erschließung: Vollständig erschlossen mit allen notwendigen Anschlüssen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)
- Bebauungsplan: Gewerbegebiet gemäß gültigem Bebauungsplan, mit flexibler Nutzbarkeit für Produktions-, Lager- und Bürogebäude
- Bodenbeschaffenheit: Gut erschlossenes, ebenes Terrain, ideal für Bauvorhaben jeder Art
- Flächennutzung: Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Gewerbe, Handwerk, Produktion oder Logistik
- Nachbarschaft: Etablierte Gewerbeeinheiten, wodurch gute Anbindungen und Synergien geschaffen werden
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten ebenfalls schnell erreichbar.

Dieses Gewerbegrundstück stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem optimal gelegenen und gut erschlossenen Grundstück in einer wirtschaftlich starken Region sind. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsvision in einem attraktiven Umfeld zu realisieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Angebot näher zu bringen.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Lage & Umgebung

 91235 Velden

Dieses attraktive Gewerbegrundstück befindet sich in Velden, einer charmanten Marktgemeinde im Landkreis Nürnberger Land, Bayern. Velden besticht durch seine strategisch günstige Lage in der Metropolregion Nürnberg und bietet somit hervorragende Bedingungen für Unternehmen und Investoren.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung des Grundstücks ist exzellent. Velden liegt unmittelbar an der Bundesstraße B14, die eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region gewährleistet. Die nahegelegene Autobahn A9 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet direkte Anbindungen in Richtung Nürnberg und München. Der Flughafen Nürnberg ist in etwa 45 Minuten erreichbar und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen, was die Anbindung an globale Märkte erleichtert.

Infrastruktur:

Velden verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. In der Umgebung des Gewerbegrundstücks befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Apotheken und medizinische Einrichtungen schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Attraktivität für Arbeitnehmer und ihre Familien erhöht.

Wirtschaftliche Attraktivität:

Die Region zeichnet sich durch eine hohe wirtschaftliche Dynamik aus. Velden ist Teil der innovationsstarken Metropolregion Nürnberg, die für ihre starke Industrie und Dienstleistungssektoren bekannt ist. Zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Automobilindustrie, Logistik und Informationstechnologie haben sich hier angesiedelt und profitieren von einem gut ausgebildeten Fachkräfteangebot und einem positiven wirtschaftlichen Umfeld.

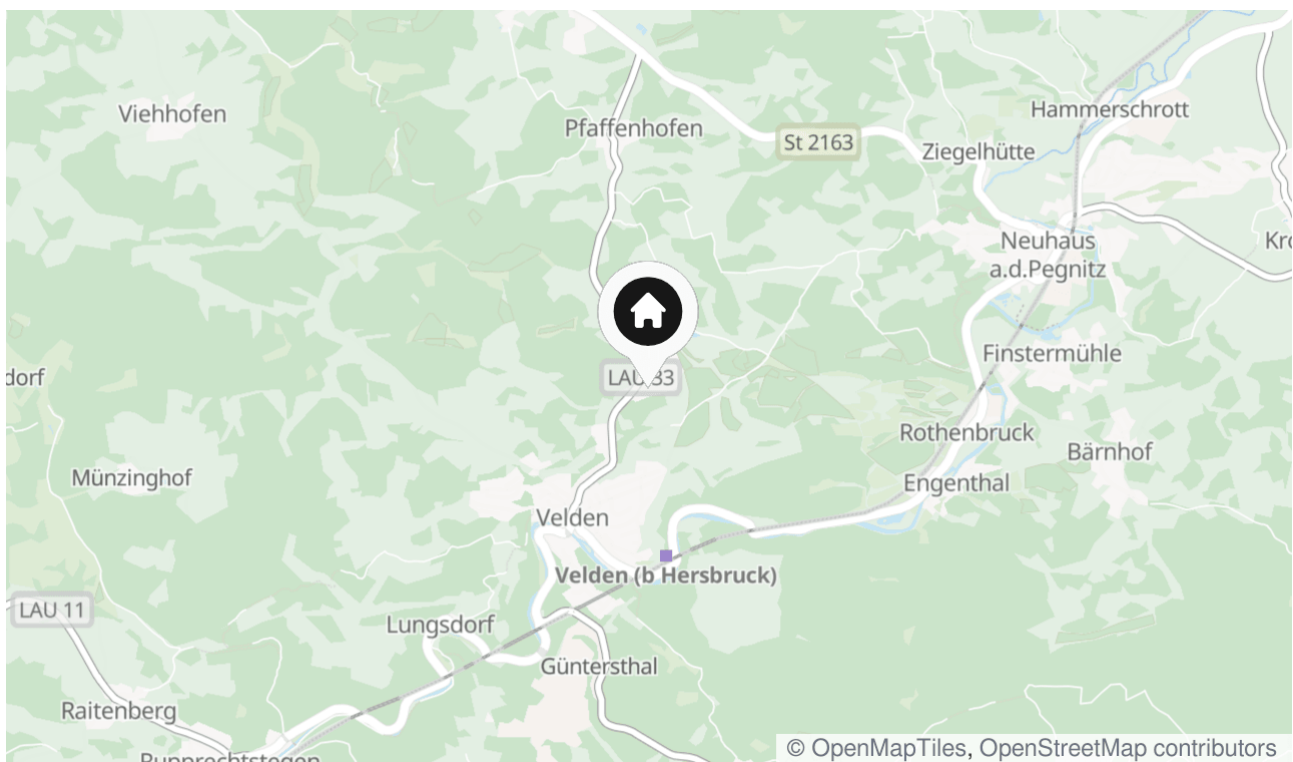
Natur und Freizeit:

Velden liegt inmitten einer malerischen Landschaft, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Die umliegenden Wälder und Seen laden zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Dies trägt nicht nur zur Lebensqualität der Einwohner bei, sondern bietet auch Möglichkeiten für Teambuilding-Events und Firmenausflüge.

Zusammenfassung:

Das Gewerbegrundstück in Velden bietet eine ideale Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, ausgezeichneter Infrastruktur und einer wirtschaftlich dynamischen Umgebung. Die strategische Lage in der Metropolregion Nürnberg macht es zu einer attraktiven Option für Unternehmen, die nach Expansionsmöglichkeiten suchen. Investoren und gewerbliche Grundstückskäufer finden hier beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung.

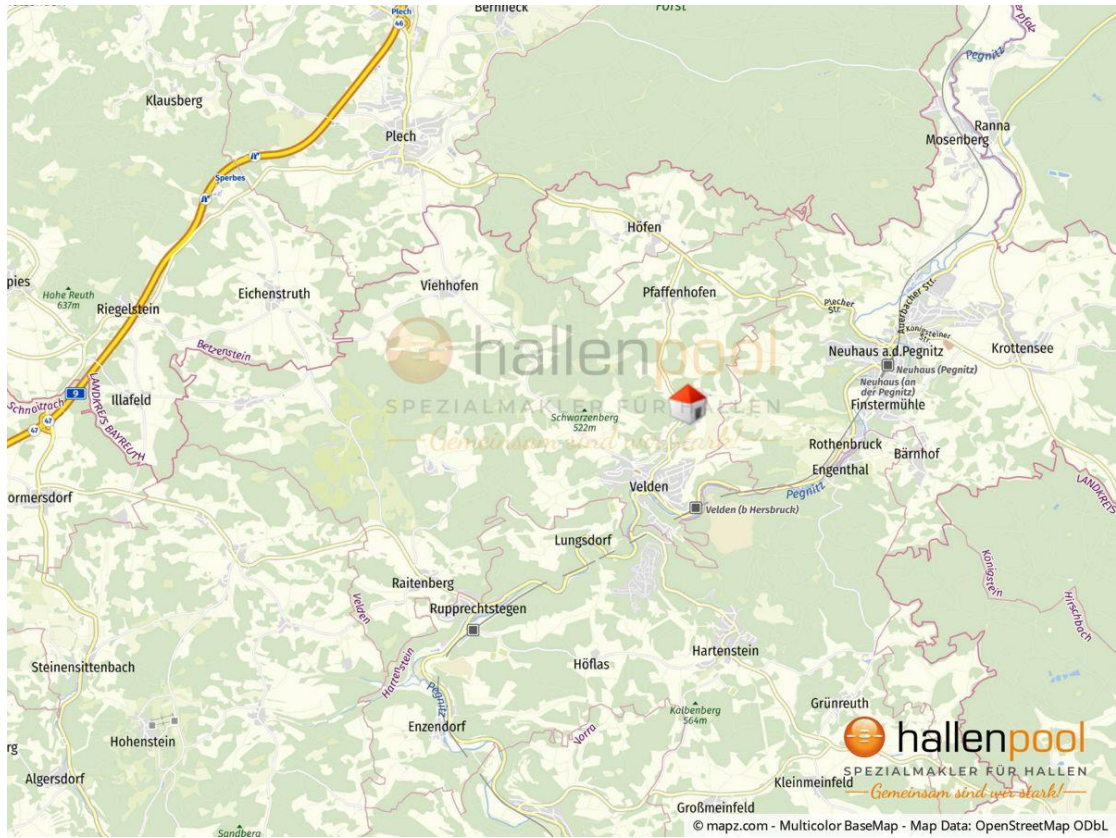
Ergreifen Sie die Gelegenheit, in ein vielversprechendes Grundstück in einer aufstrebenden Region zu investieren und profitieren Sie von den vielfältigen Vorteilen, die Velden zu bieten hat.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Lageplan



Geo

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

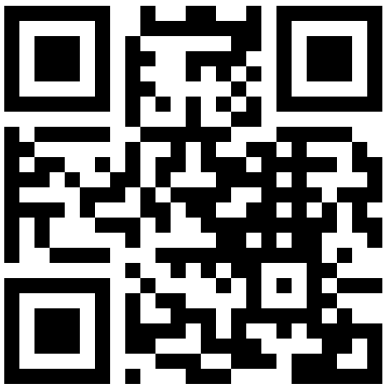
E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:
www.hallenpool.com