



Exposé

Industrie- und Gewerbefläche
im Gewerbegebiet Kleinerlbach
91413 Neustadt a.d.Aisch,
Robert-Bosch-Straße



Gewerbegebiet Kleinerlbach

© Bayerische Vermessungsverwaltung

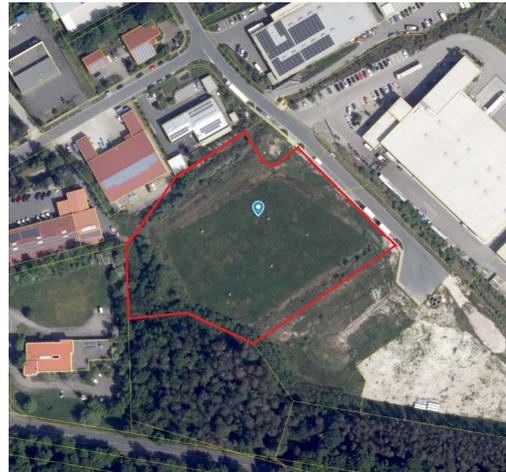
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg
Allg. E-Mail: poststelle.n@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung



Luftbild

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Industrie- und Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach
Adresse:	Robert-Bosch-Straße 91413 Neustadt a.d.Aisch Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim Regierungsbezirk Mittelfranken
Verkaufsfläche:	11.830 m ²
Derzeitige Nutzung:	ungenutzte Brachfläche
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Neustadt an der Aisch (amtlich Neustadt a.d.Aisch) ist die im Aischtal gelegene Kreisstadt und neben Bad Windsheim eines der beiden Zentren des mittelfränkischen Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Sie ist eine von 13 leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinden in Bayern und Teil der Metropolregion Nürnberg (Quelle: Wikipedia).

Das Grundstück befindet sich am süd-östlichen Rand des Gewerbegebietes Kleinerlbach, welches sich wiederum im Osten von Neustadt a.d.Aisch befindet.

Verkehrsanbindung

In Neustadt treffen die Bundesstraßen B 8 in Richtung Nürnberg bzw. Würzburg und B 470 in Richtung Bad Windsheim bzw. Höchststadt an der Aisch aufeinander.

Das Grundstück liegt in Sichtweite zur Bundesstraße B 8, diese ist für den Individualverkehr etwa 1,4 km in Richtung Nürnberg und etwa 0,8 km in Richtung Würzburg bzw. Höchststadt an der Aisch entfernt.

Am westlichen Rand von Neustadt a.d.Aisch in einer Entfernung von ca. 4,4 km befindet sich der Bahnhof Neustadt mit S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg und Regionalexpress-Anschluss nach Nürnberg und Würzburg. Die Haltestelle Neustadt Mitte mit S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,3 km.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1554 (BVNr.: 9)
Objektart:	Gewerblich nutzbares Grundstück, unbebaut
FIST.-Größe:	11.830 m ²
Beschreibung:	Gebäude- und Freifläche
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Neustadt a.d.Aisch
Grundbuch von:	Diespeck, Blatt: 2678
Gemarkung:	Diespeck
Abteilung II:	kein Eintrag
Abteilung III:	kein Eintrag

Erschließung

Das Grundstück ist über die Robert-Bosch-Straße erschlossen. Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation und die Entsorgung liegen vor.

Bau- und Planungsrecht

GI eingeschränkt - eingeschränktes Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO, Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächenzahl 1,6, besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Geb.-Länge bis 100 m zul., Flachdach, Satteldach, Pultdach, Traufhöhe max. 10,00 m

Sonstiges:

Das ursprüngliche Gelände fiel leicht von etwa Süd nach Nord ab und wurde im Zuge der Baugebieterschließung bereits grob terrassiert. Das Gelände ist derzeit unbebaut und liegt sich auf Höhen zwischen ~353 Normalhöhennull (NHN) im Südwesten und ~351 NHN im Nordosten.

Auf dem Gelände liegen während der Baugebieterschließung eingebrachte Auffüllungen vor, die unregelmäßig sind und deren Mächtigkeit 1,0 bis 3,1 m

beträgt. Die Bodenbereiche der Auffüllungen weisen abfallrechtlich relevante Belastungen auf. Im Falle einer Bautätigkeit auf dem Vertragsgegenstand einhergehend mit Eingriffen in den Untergrund sind die abfallrechtlichen Belange zu beachten. Aus diesem Grunde wird bei Eingriffen in den Untergrund eine gutachterliche Begleitung der Maßnahme sowie die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde empfohlen.

Eckpunkte Kaufvertrag

- Das Grundstück wird verkauft wie es steht und liegt, das heißt für Zustand und Nutzbarkeit wird keine Gewähr übernommen.
- Die Einholung von erforderlichen Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Kaufgegenstandes ist alleinige Sache des Erwerbers.
- Besitz, Nutzen und Lasten gehen i.d.R. zeitnah mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Erwerber über.
- Der Verkäufer haftet nur für ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang. Der Verkäufer haftet nicht für Sach- oder Rechtsmängel jeglicher Art und übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG auf dem Vertragsgrundstück.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **15.08.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung durch Interessenten kann jederzeit auf eigene Verantwortung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg
Allg. E-Mail: poststelle.n@immobilien.bayern.de
Herr Peter Wittmann
Tel: +49 (911) 760801 44
Fax: +49 (911) 760801 50
E-Mail: Peter.Wittmann@immobilien.bayern.de

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte, wenn möglich, in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach 91413 Neustadt a.d.Aisch, Robert-Bosch-Straße

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Mittelfranken Kobergerstr. 62 90408 Nürnberg

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Mittelfranken, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel.: +49 (911) 760801-20, Email: poststelle.n@immobilien.bayern.de
 - Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, poststelle@immobilien.bayern.de
2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de
3. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

- Anlage Gebot Exposé - Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach,
91413 Neustadt a.d.Aisch, Robert-Bosch-Straße
- Anlage Luftbild
- Anlage Amtlicher Lageplan

Gebot Exposé - Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Mittelfranken, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

**Gebot Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach
91413 Neustadt a.d. Aisch, Robert-Bosch-Straße**

Gebot Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach, 91413 Neustadt a.d. Aisch, Robert-Bosch-Straße
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach
91413 Neustadt a.d. Aisch, Robert-Bosch-Straße**

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieteren durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift

Gebot Exposé - Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach

Luftbild



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Gebot Exposé - Gewerbefläche im Gewerbegebiet Kleinerlbach

Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Neustadt a.d.Aisch
Parkstraße 10
91413 Neustadt a.d.Aisch

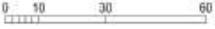
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:2000

Erstellt am 24.06.2025

Flurstück: 1554
Gemarkung: Diespeck

Gemeinde: Neustadt a.d.Aisch
Landkreis: Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:2000  Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

© Bayerische Vermessungsverwaltung