

EXPOSÉ

Provisionsfrei

95448 Bayreuth, Wilhelm-Pitz-Str. 1

Objektdaten

Standort: 95448 Bayreuth, Wilhelm-Pitz-Str. 1

Eigentümer: Deutsche Telekom AG

Kaufpreis: 980.000 €



Ansprechpartner

Jürgen Gruber

CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Rückertstr. 14
90419 Nürnberg

Fon +49 911 59727610

Fax +49 911 59727699

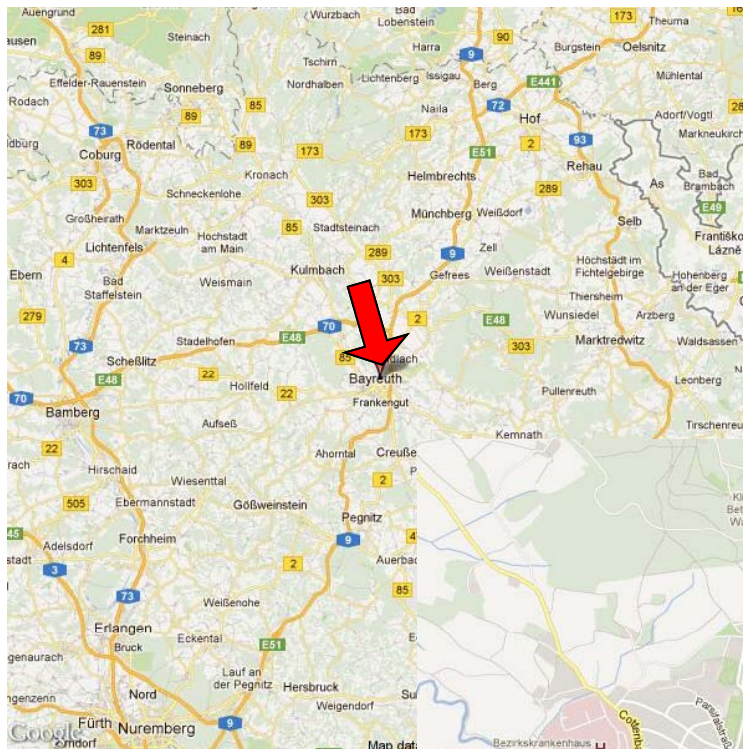
Juergen.Gruber@corpussireo.com



Lage

Das Grundstück liegt in der kreisfreien Stadt Bayreuth im Norden Bayerns. Die weltberühmte Festspielstadt ist im Landesentwicklungsprogramm als Oberzentrum eingestuft.

Mit rund 73.000 Einwohnern, die auf einer Stadtgebietsfläche von 6.692 ha leben, ist Bayreuth die größte Stadt des Regierungsbezirks Oberfranken und gleichzeitig der Sitz der Regierung von Oberfranken, der Wirtschaftskammern und weiterer großer Landesämter. Als größter Dienstleistungs-, Behörden- und Gewerbestandort der Region verzeichnet die Universitätsstadt rund 60.000 Erwerbstätige.

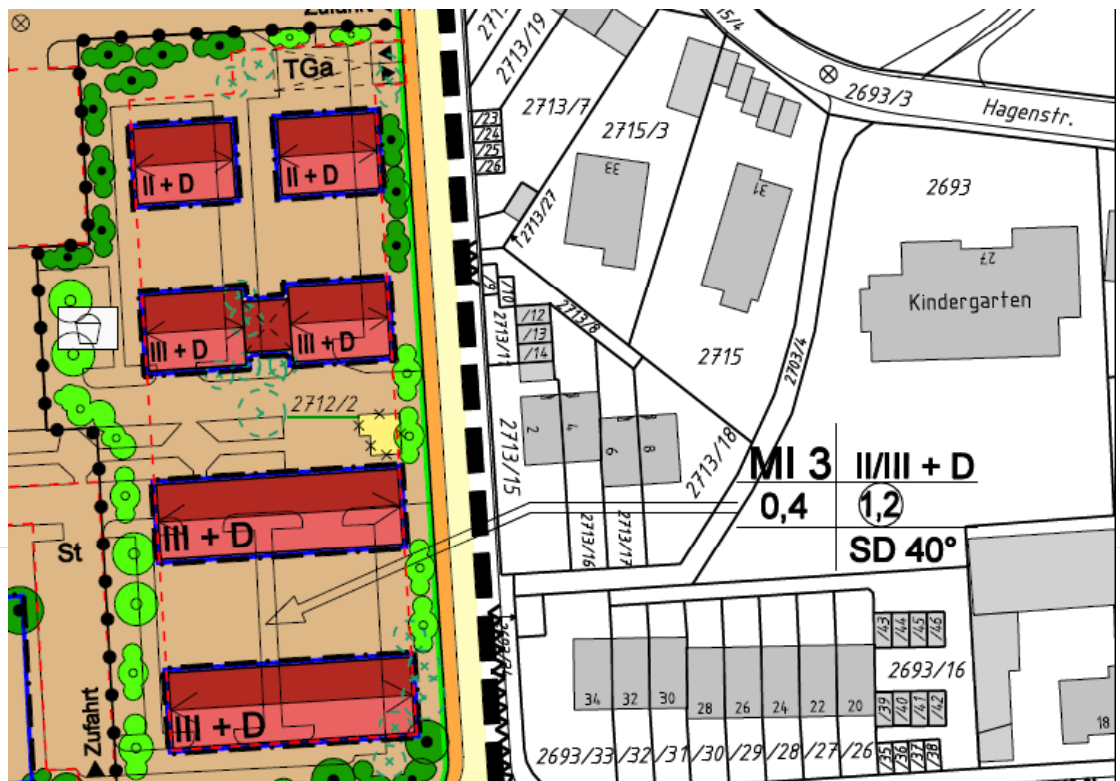


Grundstück

Baurecht

Grundstücksfläche	6.663 m ²
Nutzung Grundstück	derzeit als Parkplatz
GFZ (B- Plan)	1,2
GRZ (B- Plan)	0,4
Festsetzung B- Plan	Mischgebiet

Änderungen der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) sowie z.B. Platzierung der Tiefgaragenzufahrt wurden seitens der Stadtplanung in Aussicht gestellt.



Grundstück

Beschreibung

Das weitgehend rechteckige Flurstück 2712/2 hat eine leicht abschüssige Geländeform, die von Ost nach West verläuft. Die bisherige Hauptzufahrt ist mit Schwarzdecke belegt; die Stellplätze sind aus Betonverbundstein hergestellt. Des Weiteren befindet sich im Einfahrtsbereich ein ungenutztes Pförtnergebäude.

Visualisierungskonzept

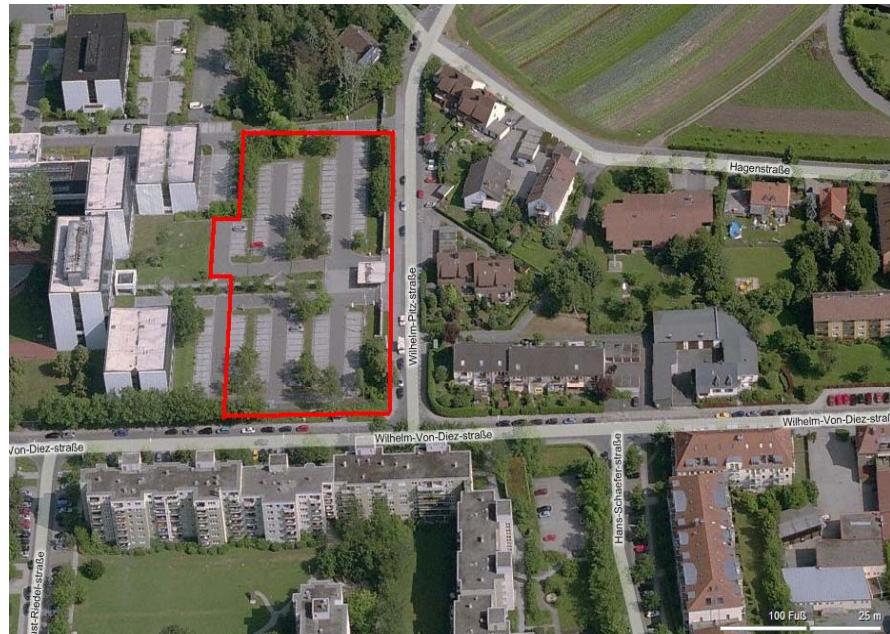


Blickrichtung West nach Ost

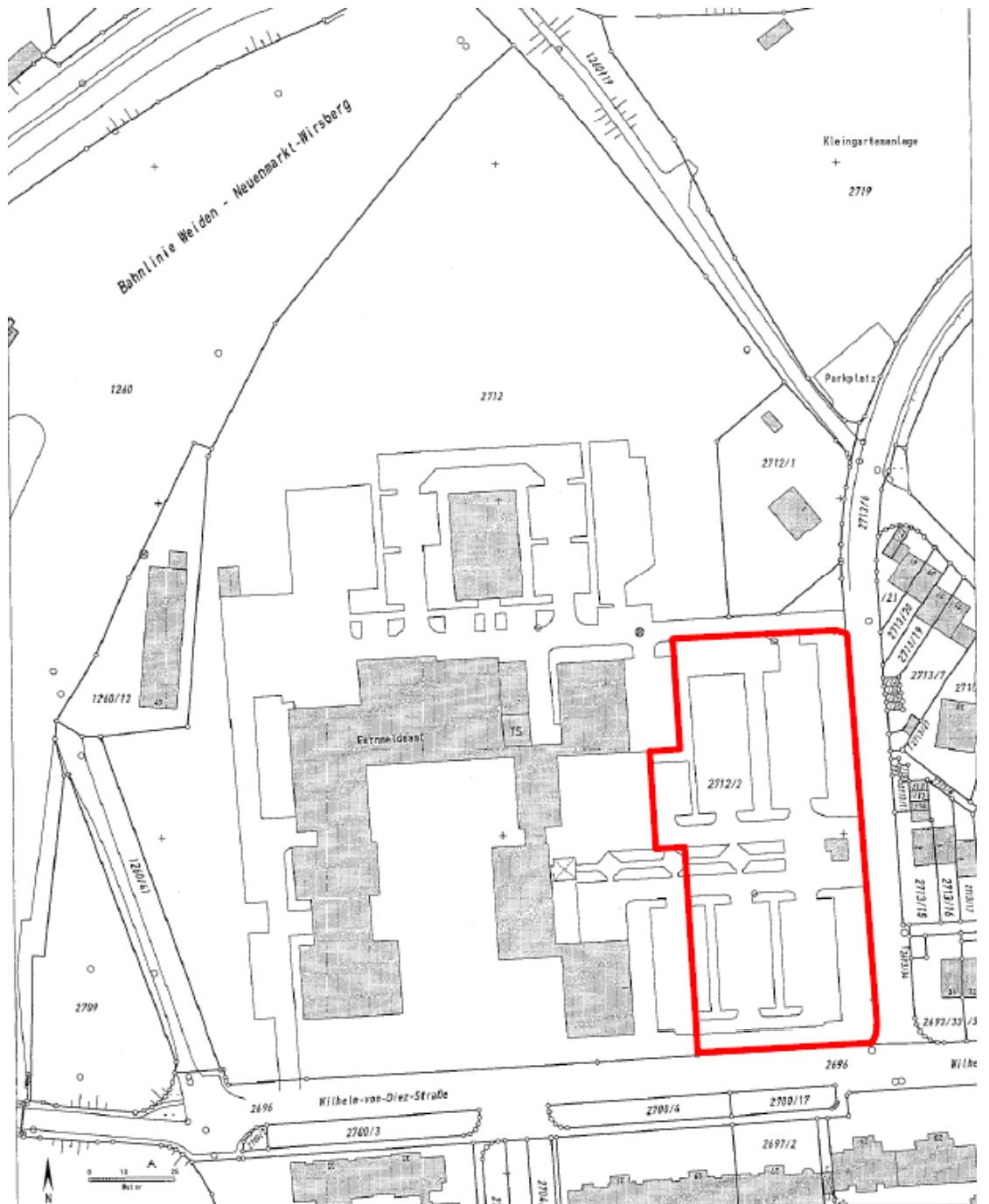


Blickrichtung Ost nach West

Fotos



Lageplan



Grundbuch

Objektanschrift: 95448 Bayreuth, Wilhelm-Pitz-Str. 1
Grundbuch von Stadt Bayreuth
Flurstücke 2712/2

Abteilung 1: Deutsche Telekom AG
Abteilung 2: Verbot, die jetzige Sichtlinie von Stellwerk III der Station Bayreuth zu den Einfahrtssignalen der beiden Strecken Bindlach-Bayreuth Hauptbahnhof und Bayreuth St. Georgen-Bayreuth Hauptbahnhof weder durch Errichtung neuer Bauten noch durch Änderung der bestehenden Bauten zu behindern für die Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen): gem. Bewilligung vom 26.01.1922 eingetragen am 24.10.1992; Pfandunterstellung eingetragen am 26.01.1973 von Bd. 351 Bl. 12286 übertragen am 23.11.1992
Abteilung 3:

Kanalstrangrecht für die Stadt Bayreuth; gem. Bewilligung vom 29.01.1991 eingetragen am 05.03.1991; von Bd. 351 Bl. 12286 übertragen am 23.11.1992

Auflassungsvormerkung - Anspruch bedingt - für Stadt Bayreuth; gem. Bewilligung vom 21.03.1994 / 28.04.1995 (URNr. 895 R/1994 Notar Dr. Rausch, Bayreuth) eingetragen am 16.08.1995

Die oben aufgeführten Eintragungen beziehen sich auf die benachbarten Flurstücke der Deutschen Telekom AG.

Die Löschung der Rechte wird beantragt.

Stromleitungsrecht für die Stadtwerke Bayreuth; gem. Bewilligung vom 27.05.1957 eingetragen am 27.06.1957; von Bd. 351 Bl. 12286 übertragen am 23.11.1992

Baulasten Eintragungen /
Nachbarschaftsvereinbarungen: keine Eintragungen

Über CORPUS SIREO

CORPUS SIREO betreut deutschlandweit und in Luxemburg ein Immobilienvermögen von 19,4 Mrd. Euro. Damit gehört der Konzern zu den größten Asset Managern für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Europa.

Mehr Werte

Von der strategischen Analyse und dem Ankauf über die Wertsteigerung und Kostensenkung bis hin zum Verkauf bieten wir unseren Kunden alle operativen Real Estate Asset-Management-Leistungen.

Berater für Banken

Geschäftsbanken engagieren CORPUS SIREO als „Problemlöser“ für Kunden, deren Portfolios unter Druck geraten sind oder die ihren Kredit nicht mehr bedienen können. Ziel dieser Maßnahmen ist, die Portfolios sowie das dahinter stehende Kreditverhältnis zu stabilisieren.

Potenziale für das Kerngeschäft freisetzen

Großkonzerne mit historisch gewachsenem, heterogenem Immobilienbestand unterstützt CORPUS SIREO dabei, ihre immobilienbezogenen Kosten zu senken und den Wert des Portfolios zu steigern. Mit transparenten Immobilienstrategien verhelfen wir beispielsweise der Deutschen Telekom zu höherer Effizienz bei der Bewirtschaftung ihrer Bestände.

Spezialfonds mit Prinzipien

Für den Bedarf institutioneller Investoren konzipiert CORPUS SIREO individuelle Produkte auf Basis der luxemburgischen SICAV, einer flexiblen und kostengünstigen Gesellschaftsform für Immobilienanlagen. Mit 2,5 Mrd. Euro verwaltetem Fondsvermögen gehören wir zu den führenden Anbietern von Immobilien-Spezialfonds in Deutschland. In Europa und in den USA nutzen wir interessante Investitionsnischen. Dabei sichert unser „Single-Fund-Prinzip“ überschneidungsfreie Investitionsprofile wie deutsche Pflegeheime, Senior-Housing in den USA und Türkei-Investments.

Ansprechpartner

Für weitergehende Fragen wenden Sie sich bitte an:

Jürgen Gruber



CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Rückertstr. 14
90419 Nürnberg

Fon +49 911 59 72 76 10
Fax +49 911 59 72 76 99

Jürgen.Gruber@corpussireo.com
www.corpussireo.com

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für CORPUS SIREO Asset Management GmbH (CORPUS SIREO) zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter, insbesondere der Deutschen Telekom AG und der STRABAG Property and Facility Services GmbH erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt CORPUS SIREO keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der CORPUS SIREO gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.