

Vielseitig nutzbares Grundstück (MI, GE) in TOP Lage!

Wohnen, Gewerbe, Hotel, Ärztehaus, Systemgastronomie und vieles mehr!

Adresse: Ittlinger Straße 139, 94315 Straubing



Hotelbebauung

Die maximale Auslastung des Grundstückes wird durch die Kennzahlen deutlich. Entgegen dem Bebauungsplan gilt die Genehmigung eines weiteren Vollgeschoss als sehr wahrscheinlich. Auch die Stadt Straubing zeigt großes Interesse und würde ein solches Bauvorhaben sehr begrüßen.

Die Kreisstadt Straubing erreichte vor kurzem die 50.000 Einwohner Grenze und auch weiterer Zuzug ist nicht nur durch die Bekanntmachung der Ansiedlung des neuen BMW Werks in der Region mit Schaffung von über 3.000 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen.

Infrastruktur

| | |
|------------------------|-----|
| Auffahrt Bundesstraße: | 1km |
| Auffahrt Autobahn: | 7km |
| Bahnhof: | 3km |

Städte

| | |
|-------------|-------------------|
| Regensburg: | 30 min (über A3) |
| Deggendorf: | 25 min (über A3) |
| München: | 90 min (über A92) |

| | |
|--------------------|--|
| Kennzahlen: | 124 Zimmer |
| | 50 m² Konferenz |
| | 150 m² 7-Tage-Bäckerei |

50 m² Self-Service-Bank
100 m² Gewerbe
100 m² Lobby
Nebenräume
Tiefgarage 70 Plätze

| | |
|------------------------|---|
| Grundstück | 2.013 m² |
| Grundfläche | 1.000 m² (GRZ eingehalten) |
| Geschossfläche | 4.600 m² (Überschreitung GFZ ca. 10%) |
| Nutzfläche | 3.130 m² (ohne Verkehrsfläche) |
| Verkehrsfläche | 570 m² |
| Kubatur ohne UG | 13.800 m² ohne TG |
| Kubatur mit UG | 18.000 m² mit TG |

MUSTER



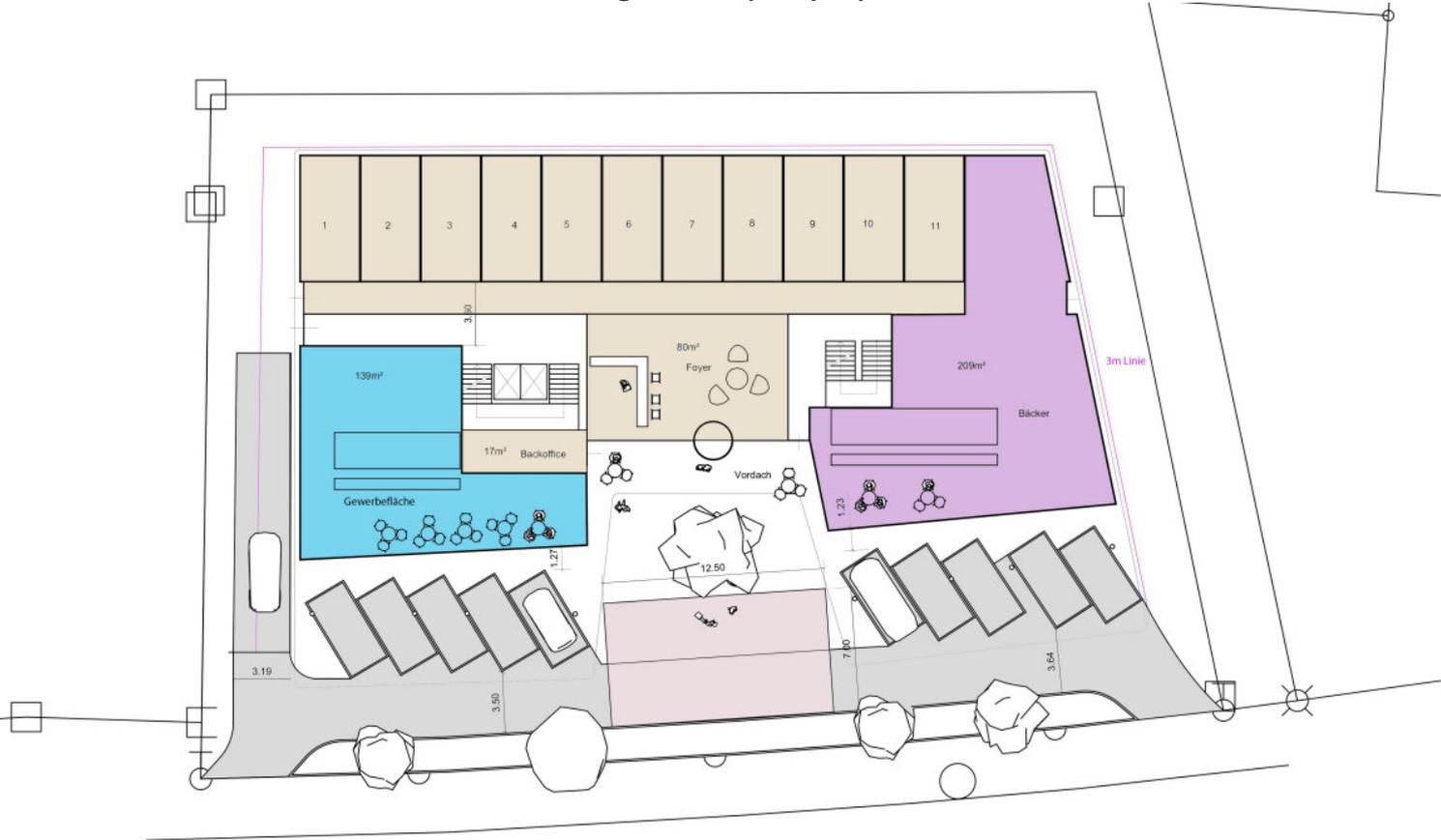
MUSTER



Tiefgarage (Beispiel)



Erdgeschoss (Beispiel)



1. + 2. + 3. Obergeschoss (Beispiel)

