

Verkauf eines Grundstückes für ein Hochhaus im EUROCOM Nürnberg

- Objektanschrift:** 90471 Nürnberg
Lina-Ammon-Straße / Otto-Bärnreuther-Straße
- Objektbeschreibung:** Hochhausprojekt – EUROCOM-Tower
- Grundstücksgröße /
Grundstücks-
beschaffenheit:** Die Flurnummer 145/1386 ist insgesamt 4.838 m² groß und im Bebauungsplan als Hochhausgrundstück für max. 30.000 m² ausgewiesen.
Ein positiver Bauvorbescheid vom 29.09.2020 für die Nutzung *Hochhaus mit Serviceapartements* liegt vor. Ebenso der Verlängerungsbescheid bis 30.09.2025.
- Bebauungsplan:** Gem. Bebauungsplan ist der EUROCOM-Businesspark als Sondergebiet DIENSTLEISTUNGSPARK festgesetzt und dient der Unterbringung von zentralen und oberzentralen Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung, freier Berufe und der Wirtschaft.
Zulässig sind:
- Handels- und Dienstleistungsbetriebe
 - Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Einrichtungen für Wissenschaft, Forschung, Schulung und Kundenbetreuung
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Ausstellungsräume
 - Räume für Gesundheitsvorsorge, Ärzte und freie Berufe und kulturelle Einrichtungen

- Grundstückslage:** Das Grundstück liegt im EUROCOM-Businesspark
Das EUROCOM liegt im Süden der Stadt zwischen der Nürnberger Messe und dem Franken-Einkaufszentrum. Beide sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe das Nachbarschaftszentrum Neusselsbrunn
Das EUROCOM ist vollständig unterirdisch erschlossen und verfügt über eine große Zentralgarage mit ca. 400 Stellplätzen
- Verkehrsanbindung:** Das EUROCOM ist hervorragend am Straßennetz angeschlossen. In nur wenigen Minuten sind sämtliche wichtigen Autobahnen A3, A9, A6 sowie der Frankenschnellweg zu erreichen.
Die Distanz zur Innenstadt beträgt ca. 6 km.
Das EUROCOM ist über die U-Bahn Haltestelle Scharfreiterrring angeschlossen.
Der zentrale Omnibusbahnhof Langwasser ist nur ca. 400 m entfernt
- Situation im Stadtgebiet:** Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Langwasser am südöstlichen Stadtrand Nürnbergs. Das Baugebiet wird im Süd-Westen von der Otto-Bärnreuther-Straße und im Norden von der Thomas-Mann-Straße begrenzt. Nördlich der Thomas-Mann-Straße befindet sich Wohnbebauung, die zur Straße hin durch Lärmschutzwälle, Garagenhäuser in einem Teil und Einfamilienhäuser sog. „Lärmschutztypen“ abgeschirmt ist.
- Kaufpreis:** **7,5 Mio €**
- Ansprechpartner:** TETRIS Grundbesitz AG
Frau Michaela Neuner
Schlossweg 14
91244 Reichenschwand

Tel.: 09151 / 86 93 – 413
Fax: 09151 / 86 93 – 410
www.tetris-grundbesitz.de
neuner@tetris-grundbesitz.de

Visualisierung





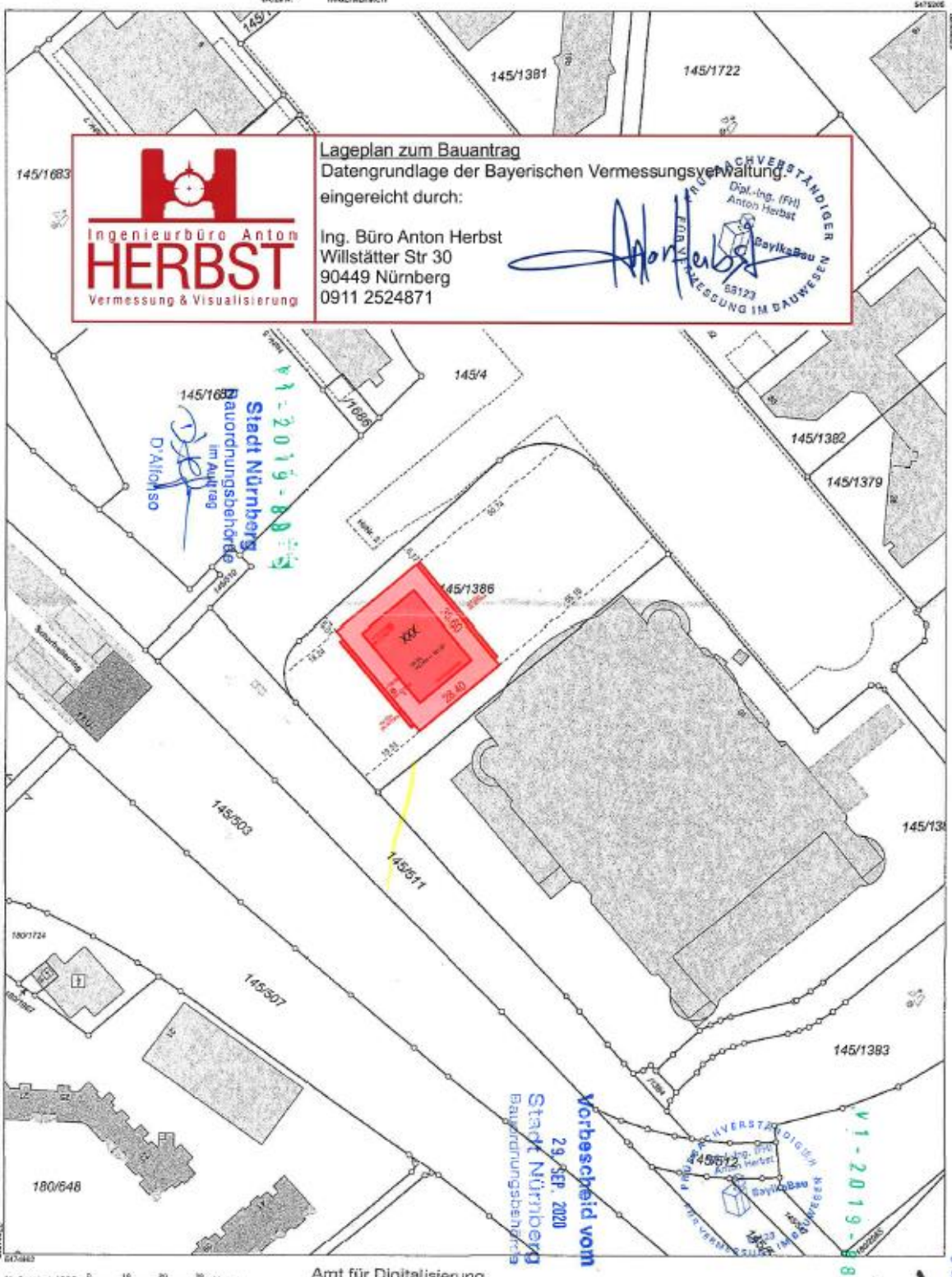
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Nürnberg
 Flaschenhofstraße 59
 90402 Nürnberg

Flurstück: 145/1386
 Gemarkung: Langwasser

Gemeinde: Stadt Nürnberg
 Landkreis: Landkreis Stadt
 Bezirk: Mittelfranken

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 29.08.2019



Ingenieurbüro Anton HERBST
 Vermessung & Visualisierung

Lageplan zum Bauantrag
 Datengrundlage der Bayerischen Vermessungsverwaltung
 eingereicht durch:
 Ing. Büro Anton Herbst
 Willstätter Str 30
 90449 Nürnberg
 0911 2524871

Anton Herbst
 Dipl.-Ing. (FH)
 Anton Herbst
 Bayerischer Bauingenieur- und Vermessungsverein
 55123
 VERMESSUNG IM BAUWESEN

V1-2019-80
 Bauordnungsbehörde
 Stadt Nürnberg
 im Auftrag
 D. Alifonso

*Vorbescheid vom
 29. SEP. 2020
 Stadt Nürnberg
 Bauordnungsbehörde*

V1-2019-80
 Bayerischer Bauingenieur- und Vermessungsverein
 55123
 VERMESSUNG IM BAUWESEN