GRUNDSTÜCK ZUM VERKAUF

Mahrstraße 5 · Siegburg-Zentrum

Innerstädtisches Entwicklungsgrundstück mit besonderem Potenzial in zentraler Lage
(Im Bereich des Masterplanes Haufeld)



Ca. 1.851 m²	Bis zu 6 Geschosse	Kaufpreis
Gesamtfläche	Bebauung laut Vorlage	Verhandlungssache

GRUNDSTÜCK IM ÜBERBLICK

Investment-Highlights

Zum Verkauf steht Teileigentum an einem zentral gelegenen Grundstück in der Mahrstraße 5 in Siegburg. Die ebenerdige Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Siegburger Zentrum und zum ICE-Bahnhof. Eine Besonderheit des Standorts ist die bereits vorhandene zweigeschossige, öffentlich genutzte Tiefgarage unter dem Grundstück. Das Wichtigste im Überblick:

- Zentrale Innenstadtlage in Siegburg mit kurzen Wegen zum ICE-Bahnhof, zu den Einkaufsstraßen und zum Markt.
- Flurstück 4069-006-4360 mit rund 1.806 m² sowie Flurstück 4069-006-4363 mit rund 45 m²; zusammen rund 1.851 m².
- Ebenerdige Grundstücksfläche, unterbaut mit einer zweigeschossigen, öffentlich genutzten Tiefgarage.
- Eine Bebauung mit bis zu sechs Geschossen ist möglich.
- Möglichkeit zur Übernahme von Stellplatznachweisen (Baulast) in der vorhandenen Garage.
- Stromerschließung ist durch die Garage bereits vorgerüstet; Anschlüsse für Regenwasser, Abwasser und Trinkwasser liegen im öffentlichen Straßenraum.
- Geothermieanlage unterhalb der Garage; es stehen noch ca. 75 kW Heizleistung zur Verfügung.
- Kaufpreis: Verhandlungssache.

Hinweis zur Projektierung: Für eine konkrete Bebauung ist eine detaillierte statische Nachweisführung nach Vorlage der jeweiligen Konzeption erforderlich.

SIEGBURG-ZENTRUM

Lage & Verkehrsanbindung

Der Standort profitiert von seiner ausgeprägt zentralen Lage. Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn, die innerstädtischen Einkaufsstraßen und der Siegburger Marktplatz befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Außenstelle des Landgerichts Bonn sowie das Amtsgericht liegen nach Angaben der Vorlage in einer Entfernung von etwa 100 Metern.

Überregionale und regionale Anbindung

Die Autobahnen A3, A59 und A560 sind auf kurzem Weg erreichbar, die Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt dank des nahe gelegenen ICE-Bahnhofs binnen 30 bzw. 40 Minuten. Über die Stadtbahnlinie 66 besteht eine direkte Verbindung zum Bonner Hauptbahnhof. Damit verbindet der Standort innerstädtische Erreichbarkeit mit einer sehr guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung.



Luftaufnahme aus der vorliegenden Verkaufsunterlage – das Grundstück liegt unmittelbar im innerstädtischen Verkehrs- und Bahnhofsbereich.

OBJEKTDATEN

Grundstück & technische Eckdaten

Adresse	Mahrstraße 5, Siegburg
Verkaufsgegenstand	Teileigentum an dem Grundstück
Flurstück 4069-006-4360	ca. 1.806 m²
Flurstück 4069-006-4363	ca. 45 m²
Gesamtfläche	ca. 1.851 m²
Topografie	ebenerdige Fläche
Unterbauung	zweigeschossige, öffentlich genutzte Tiefgarage
Bebauung	laut Vorlage bis zu 6 Geschosse
Stellplätze	Übernahme von Stellplatznachweisen (Baulast) in der Garage möglich
Strom	durch die Garage bereits vorgerüstet
Regen-/Abwasser	Anschlüsse vorhanden
Trinkwasser	Anschluss vorhanden
Geothermie	noch ca. 75 kW Heizleistung verfügbar (laut Vorlage)
Kaufpreis	Verhandlungssache

PROJEKTIERUNG

Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus zentraler Lage, einer laut Verkaufsunterlage möglichen Bebauung mit bis zu sechs Geschossen und bereits vorhandener, technischer Infrastruktur schafft eine hochinteressante Ausgangslage für eine zukünftige Projektentwicklung.

Besonderheit: bestehende Tiefgarage

Das Grundstück ist mit einer zweigeschossigen Tiefgarage unterbaut, die öffentlich genutzt wird. Hieraus ergeben sich sowohl Chancen als auch besondere Anforderungen für die Planung. Nach Vorlage der konkreten Konzeption ist eine detaillierte, statische Nachweisführung erforderlich. Die Tiefgarage selbst ist nicht Teil des Kaufgegenstandes.

Stellplatznachweis

Nach den vorliegenden Angaben besteht die Möglichkeit, Stellplatznachweise in Form einer Baulast in der Garage zu übernehmen. Die konkrete Verfügbarkeit, rechtliche Ausgestaltung und Anrechenbarkeit soll im Rahmen der Projektprüfung verbindlich geklärt werden.

Energie & Erschließung

Die vorhandene Garage bietet bereits infrastrukturelle Voraussetzungen: Die Stromerschließung ist vorgerüstet, Anschlüsse an Regenwasser, Abwasser und Trinkwasser sind vorhanden. Zusätzlich befindet sich unter der Garage eine Geothermieanlage, aus der laut Verkaufsunterlage noch etwa 75 kW Heizleistung bezogen werden können.

Planungshinweis: Eine konkrete Nutzung, Genehmigungsfähigkeit, Statik, technische Anschlussleistung und baurechtliche Zulässigkeit sind im Zuge einer individuellen Projektkonzeption durch Fachplaner und zuständige Stellen zu prüfen. Vom Planungs- und Bauaufsichtsamt der Kreisstadt Siegburg wurde eine Genehmigung nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt.

IMPRESSIONEN

Grundstück im Umfeld

Nachtansicht: Grundstücksfläche mit markierter Abgrenzung in der Ausgangsunterlage.



Nachtansicht: innerstädtisches Umfeld und Nähe zur Bahninfrastruktur.

WEITERE INFORMATIONEN

Verkaufsmodalitäten & Hinweise

Kaufpreis

Verhandlungssache
Weitere kaufmännische, rechtliche und technische Einzelheiten können im Rahmen der weiteren Abstimmung und einer objektbezogenen Due Diligence konkretisiert werden.

Wichtiger Hinweis

Dieses Exposé dient der ersten Information und stellt kein verbindliches Angebot, keine Beschaffenheitsvereinbarung und keine Garantie für bestimmte Eigenschaften oder eine bestimmte Bebaubarkeit dar. Flächenangaben sind Circa-Angaben. Aussagen zur Bebauung, Statik, Erschließung, Stellplatzbaulast und Geothermie sind vor Abschluss eines Kaufvertrags eigenständig zu verifizieren. Maßgeblich sind die vertraglichen Vereinbarungen sowie die einschlägigen behördlichen Genehmigungen und Nachweise.