



Gewerbegebiet

"Hoogsteder Straße/K 14" in Wilsum

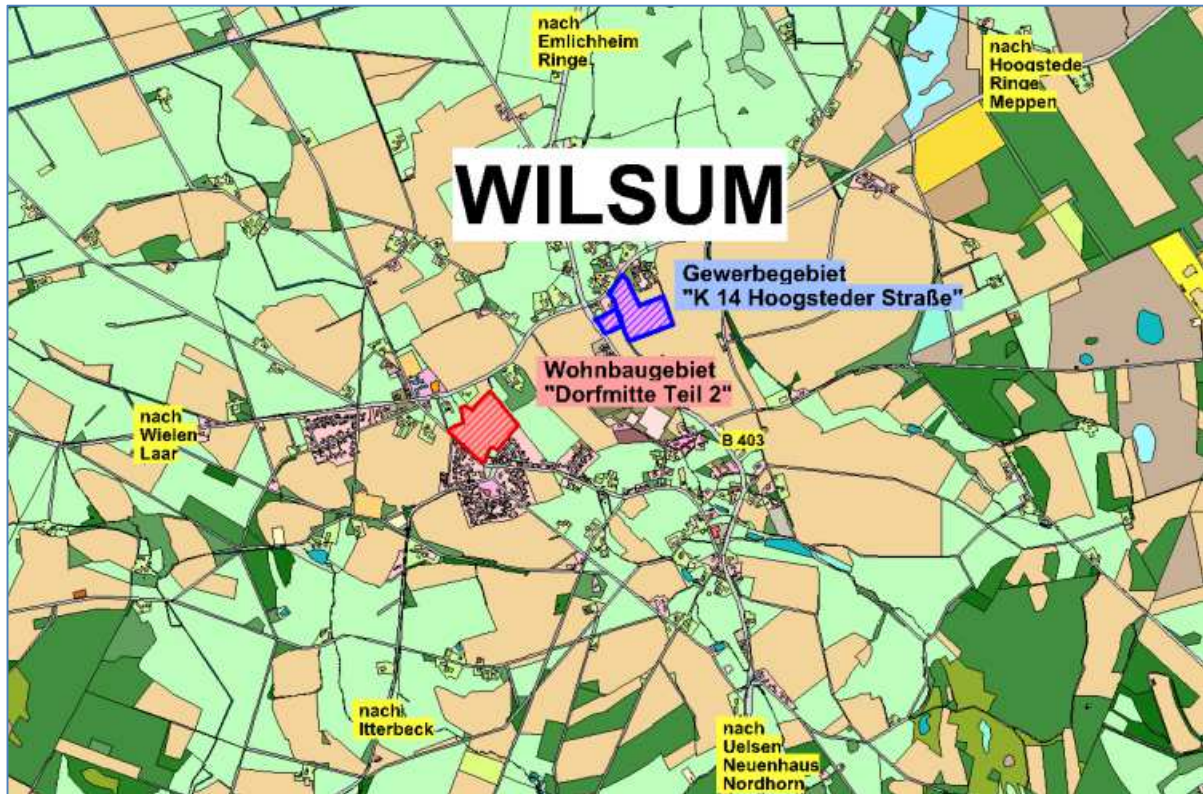
GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH
van-Delden-Straße 1 - 7
48529 Nordhorn
Internet www.ggb-grafschaft.de

Tel. 0049 5921 96-1295
Fax 0049 5921 96-1290
E-Mail info@ggb-grafschaft.de

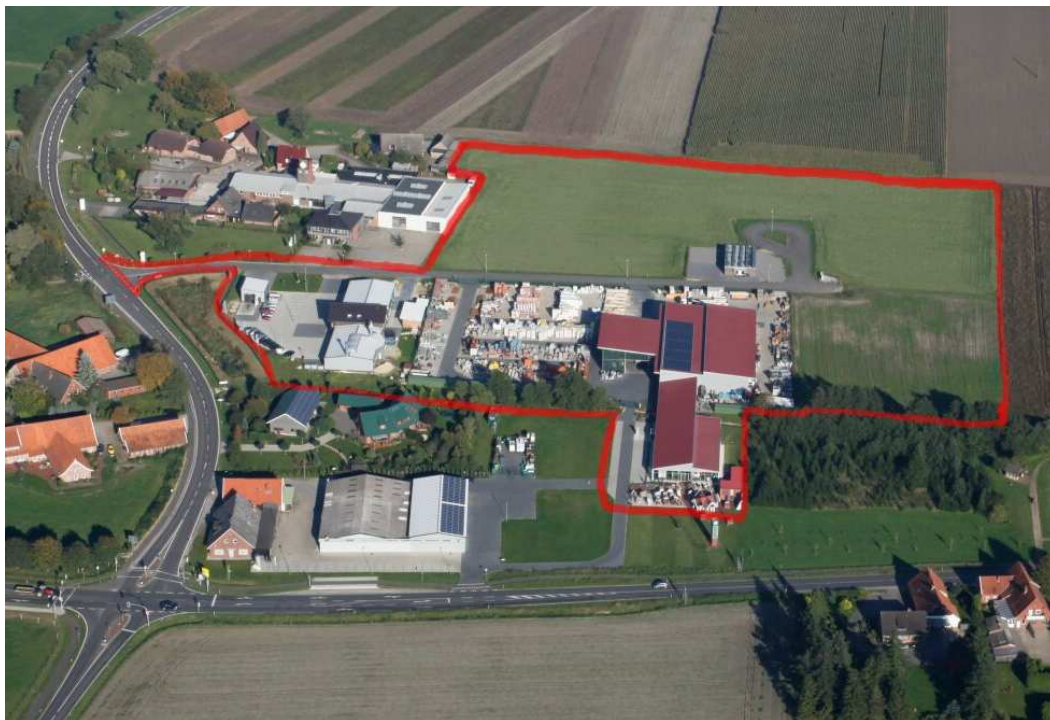
Ansprechpartner: Herr Wolters
Herr Steinkamp

Gewerbegebiet „Hoogsteder Straße/K 14“





Das Gewerbegebiet befindet sich nördlich des Ortes.

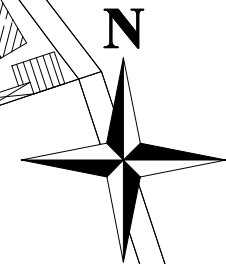






Ansicht von Westen

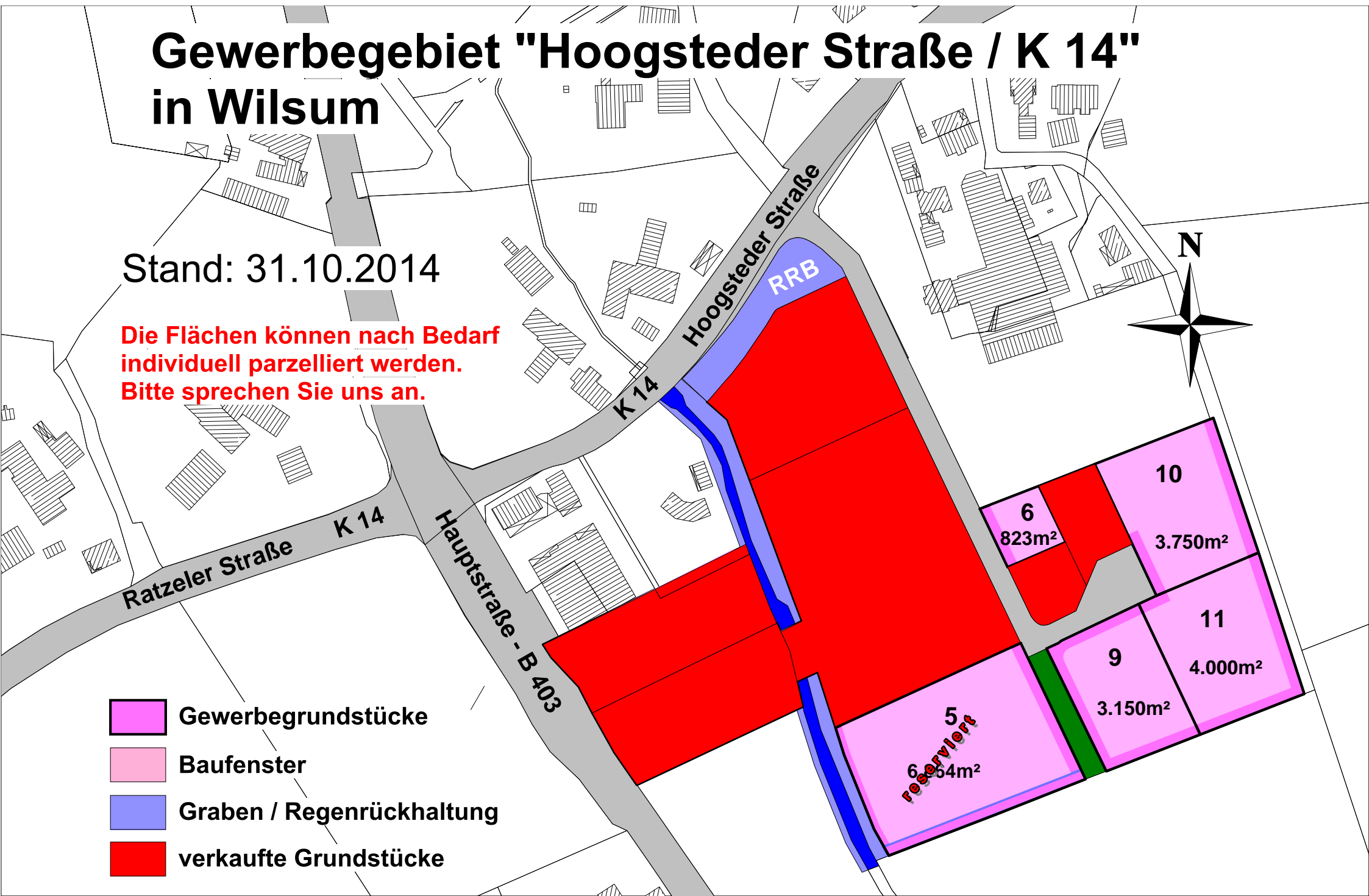
Gewerbegebiet "Hoogsteder Straße / K 14" in Wilsum

Stand: 31.10.2014

Die Flächen können nach Bedarf individuell parzelliert werden. Bitte sprechen Sie uns an.



-  Gewerbegrundstücke
-  Baufenster
-  Graben / Regenrückhaltung
-  verkaufte Grundstücke





die grafenschaft

GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Die Gewerbegrundstücke werden von der GGB, einer Tochtergesellschaft des Landkreises Graftschaft Bentheim, verkauft.

Fakten des Gewerbeparks:

- Gesamtgröße: 4,5 Hektar
- derzeit noch frei 19.000 m²
- kleinstmögliche Fläche: 900 m²
- größtmögliche Fläche: 8.000 m²
- bauliche Nutzungsmöglichkeit: GE (Gewerbegebiet)
- bebaubare Grundstücksfläche: 80 %
- Geschossflächenzahl: 1,2
- maximale Gebäudehöhe: 10 m
- Zahl der Vollgeschosse: 2
- Abstand zu anderen Gebäuden: mindestens 3 m oder Grenzbebauung
- Baugrundbeschaffenheit: sandig
- Flächenneigung: eben
- Regenwasser: muss auf dem Grundstück versickern
- Wasser- und Abwasseranschluss: vorhanden
- Strom- und Gasanschluss: vorhanden
- Telefon- und ADSL-Anschluss: vorhanden
- Glasfaserkabelanschluss: vorhanden

Die Vergabe von Grundstücken erfolgt grundsätzlich nach der Beurteilung, ob und wie viele Arbeitsplätze dort – auch im Verhältnis zur Grundstücksgröße – entstehen sollen.



Allgemeine Verkaufsbedingungen

- Der Kaufpreis für die Grundstücke beträgt **10,00 €/m²**. Mit dem Kaufpreis sind die Abwasser- und Erschließungsbeiträge insgesamt abgelöst, d. h. diese sind im Kaufpreis bereits vollständig enthalten. Nicht abgegolten sind die von einem Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Telefon etc.) aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge.
- Der Käufer hat zusätzlich noch die Kosten des Grundstückskaufvertrages (Notar- und Gerichtskosten, ca. 3,5 % der Kaufpreissumme), die Grunderwerbsteuer (5 % des Kaufpreises) und die Vermessungskosten (in Abhängigkeit der Grundstücksgröße ca. 2.000,- bis 2.500,- €) zu tragen.
- Der Kaufpreis ist zehn Tage nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.
- Die Grundstücke werden ohne Gewähr für die Beschaffenheit in dem Zustand verkauft, in dem sie sich bei Vertragsabschluss befinden. Bodengutachten liegen nicht vor. Die Grundstücke sind in der Vergangenheit jedoch allein als landwirtschaftliche Flächen genutzt worden. Altlasten sind nicht bekannt.
- Die Grundstücke sind ausschließlich zur gewerblichen Nutzung bestimmt.
- Der Käufer verpflichtet sich, den Sitz im rechtlichen Sinne für den Betrieb in der Gemeinde Wilsum zu begründen, d.h., die Firma, die das Grundstück nutzt, muss nach deutschem Recht (Einzelunternehmen, GmbH, etc.) gegründet worden sein bzw. werden und den Sitz in der Gemeinde Wilsum haben. Käufer und Eigentümer kann auch eine Person oder Firma sein, die ihren Sitz außerhalb der Gemeinde Wilsum hat.
- Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück Betriebsgebäude mit einer Größe von 20 bis 30 % der Grundstücksfläche (abhängig von der Art des Gewerbes) zu errichten. Die Betriebsgebäude sind innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig herzustellen. Das Grundstück darf unbebaut nicht weiterverkauft werden.
- Für den Fall der Nichteinhaltung der Bebauungsfristen, der Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks oder eines Teiles davon, für den Fall, dass Grundstücke kataster- oder grundbuchmäßig geteilt werden sowie für den Fall der nicht zweckentsprechenden Nutzung behält sich die GGB ein Wiederkaufsrecht zum gezahlten Kaufpreis vor. Dieses Recht wird durch Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung in das Grundbuch gesichert.
- Für den Fall der nicht zweckentsprechenden Nutzung (obengenannte Bedingungen oder einer sonst mit der GGB schriftlich vereinbarten Nutzung) ist die GGB ersatzweise auch zur Erhebung einer Zusatzzahlung von 100,- €/m² berechtigt.
- Der Handel mit Unfallfahrzeugen, Schrottlager- und Abwrackplätze sowie Vergnügungstätten aller Art, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops sind **nicht** erlaubt.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nur auf Betriebsgebäuden erlaubt.



die grafenschaft

GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Standortprofil der Gemeinde Wilsum

Samtgemeindebürgermeister:	Herbert Koers
Bürgermeister:	Heinrich Mardink
Sitz der Verwaltung:	Echteler Straße 4, 49843 Wilsum
Gebiet der Gemeinde Wilsum:	47,13 km ²
Gebiet der Samtgemeinde:	193,00 km ²
Einwohnerzahl der Samtgemeinde:	11.269 (Stand 01.01.2013)

Infrastruktur

- Autobahnen: A 30, Abfahrt Nordhorn-Bad Bentheim (35 km)
A 31, Abfahrt Wietmarschen (ca. 25 km)
- Bundesstraßen: B 403 (0 km)
- Bahnhof: Bad Bentheim (Intercityanbindung) (35 km)
- Güterbahnhof: Neuenhaus (13 km)
- Güterverkehrszentrum: Coevorden/NL (20 km)
- Internationaler Flughafen: Münster-Osnabrück in Greven (95 km)
- Flugplatz: Nordhorn-Klausheide (26 km)
- Grundstückspreise für Wohnhäuser inklusive Erschließung: 45,40 bis 52,50 €/m²
- Mietpreise für Wohnraum: 4,- bis 6,- €/m²
- Gewerbesteuerhebesatz: 330 %
- Schulen: alle Schularten in Uelsen vorhanden
- Tourismus / Kultur: Feriengebiet mit Naherholung, Frei- und Hallenbad

Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur

2.061 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Samtgemeinde Uelsen
am 30.12.2012, davon in:

- Land- u. Forstwirtschaft 63
- Produzierendes Gewerbe 948
- Handel, Logistik, Gastgewerbe 556
- Sonstige Dienstleistungen 494



die grafenschaft

GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Grafschaft Bentheim mbH

„Weiche Standortfaktoren“ des Landkreises Grafschaft Bentheim

Die Grafschaft Bentheim zeichnet sich durch zahlreiche positive Standortfaktoren aus:

1 Millionen Menschen im Umkreis von 40 Kilometern, mehr als 20 Millionen Menschen im Umkreis von 200 Kilometern um das Mittelzentrum Nordhorn garantieren einen funktionierenden und noch ausbaufähigen regionalen Markt.

Die geographische Lage, in unmittelbarer Nähe zu den niederländischen Nachbarn, rückt das Gebiet in eine zentrale Lage auf dem europäischen Binnenmarkt und bietet günstige Voraussetzungen für den Zugang zu den europäischen Märkten.

Es bestehen enge Kontakte zu wissenschaftlichen Institutionen an den benachbarten Universitäten (Osnabrück, Enschede, Münster), zu den Fachhochschulen in Osnabrück und Burgsteinfurt, zum Zentrum für Mikroelektronik in Enschede und zu verschiedenen anderen Organisationen. Ein breit gefächertes Spektrum von Ausbildungsmöglichkeiten im schulischen und betrieblichen Bereich wird nicht nur als Investition in die Zukunft verstanden; es garantiert gleichzeitig ein qualifiziertes Arbeitnehmerpotential und somit eine leistungsfähige Reserve, auf die Gewerbe- und Industriebetriebe bei Neuansiedlungen zurückgreifen können.

Bau und Mietkosten für Wohnraum liegen im Vergleich zu anderen Teilen der Bundesrepublik weit unter dem Durchschnitt; das gleiche gilt auch für die Lebenshaltungskosten. Nach einer Untersuchung des statistischen Bundesamtes, in der das Preisniveau in 50 deutschen Städte miteinander verglichen wurde, sind in Nordhorn bezogen auf die westdeutschen Bundesländer die Lebenshaltungskosten durchschnittlich am niedrigsten.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in großer Anzahl vorhanden. In 95 Vereinen sind auf Kreisebene annähernd 44.000 Mitglieder engagiert. Theater, Museen und kulturelle Initiativen fügen sich zu einem gut gemischten Angebot im kulturellen Bereich zusammen.

Einwohnerzahlen (Stand 01.01.2013)

• Stadt Bad Bentheim	15.592
• Samtgemeinde Emlichheim	14.179
• Samtgemeinde Neuenhaus	13.616
• Stadt Nordhorn	53.433
• Samtgemeinde Schüttorf	15.515
• Samtgemeinde Uelsen	11.269
• Gemeinde Wietmarschen	11.622
Landkreis Grafschaft Bentheim	135.225

Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt

2010	5,0 %
2011	4,6 %
2012	4,6 %
2013	4,5 %
1/2014	4,6 %

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand 30.09.2012)

Gesamt: 42.382, davon unterteilt

• Produzierendes Gewerbe	15.653	36,9 %
• Handel, Logistik, Gastgewerbe	10.251	24,2 %
• Dienstleistungen	15.891	37,5 %
• Land- u. Forstwirtschaft, andere	587	1,4 %

Fördermöglichkeiten

(Angaben ohne Gewähr; es gelten die Richtlinien des Landkreises Graftschaft Bentheim sowie die diesen zugrunde liegenden gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung)

Hinweis: Förderprogramme sind an die Förderperiode der EU gekoppelt.

Derzeit bestehen keine Förderprogramme auf Zuschussbasis, jedoch ist der Landkreis Graftschaft Bentheim bestrebt, ab dem 01.01.2015 neue Förderprogramme angelehnt an der bisherigen Förderung anbieten zu können. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Graftschaft Bentheim (im Internet: www.einfach-naeher.de - Tel.: 0049 5921 96-2300 - E-Mail: wifoe@grafenschaft.de).

Gefördert werden kleine und mittlere Unternehmen des produzierenden Gewerbes, des verarbeitenden Handwerks, des Handels, der Logistik (außer Transport und Lagergewerbe) und aus dem Bereich der sonstigen Dienstleistungen mit Ausnahme von (unten anderem) Gaststätten, Filialen und Unternehmen des Gesundheitswesens oder artverwandter Branchen, die überwiegend personenbezogene Tätigkeiten ausüben (z. B. Ärzte, Apotheker, Heilpraktiker usw.)

Mittlere Unternehmen sind solche, die weniger als 250 Personen beschäftigen, einen Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. € oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. € haben und nicht zu 25 % oder mehr im Besitz von einem oder von mehreren Unternehmen gemeinsam stehen.

Kleine Unternehmen sind solche, die weniger als 50 Personen beschäftigen, einen Jahresumsatz von höchstens 10 Mio. € oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 10 Mio. € haben und nicht zu 25 % oder mehr im Besitz von einem oder von mehreren Unternehmen gemeinsam stehen.

Weitere Fördermöglichkeiten ergeben sich zudem aus den vielen Darlehensprogrammen des Landes und des Bundes. Auch zu Einzelheiten dieser Programme erteilt die GGB gerne Auskunft. Wenden Sie sich bitte an Herrn Steinkamp (Tel.: 0049 5921 96-1296).



Ansprechpartner bei Behörden / Institutionen

Baugenehmigung

Landkreis Graftschaft Bentheim, van-Delden-Str. 1-7, 48529 Nordhorn, www.grafschaft.de

Baugenehmigung:	Herr Grobbe	Tel.: 0049 5921 96-1524
Statik:	Herr Brinkman	Tel.: 0049 5921 96-1523
Brandschutz:	Frau Giesel	Tel.: 0049 5921 96-1514
Entwässerung:	Herr Meyering	Tel.: 0049 5921 96-1536
Bauabnahme (nach Fertigstellung):	Herr Hübel	Tel.: 0049 5921 96-1527

Um eine problemlose und schnelle Bearbeitung des Bauantrages zu erreichen, sollte die Angelegenheit vor Einreichung des Bauantrages mit Herrn Wolters (Tel.: 0049 5921 96-1295) oder Herrn Steinkamp (Tel.: 0049 5921 96-1296) vorbesprochen werden.

Stromversorgung

Westnetz GmbH (ein Unternehmen der RWE Energie AG)
Regionalzentrum Ems-Vechte, Professor-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim
Tel. 0049 2556 923575 - Internet: www.westnetz.de

Gasversorgung

Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH (NVB)
Gildkamp 10, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 59 21 – 301-152 - www.nvb-nordhorn.de

Wasser / Abwasser

Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft
Berliner Str. 12, 49828 Neuenhaus
Tel. 0049 59 41 - 606-0 - www.waz-niedergrafschaft.de

Abfallentsorgung

Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Graftschaft Bentheim
van-Delden-Str. 1 – 7, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 96-1666 - Internet: www.awb-grafschaft.de

Telefon – und DSL / Glasfaseranschluss

EWE Tel - Geschäftskundenvertrieb
Tel.: 0049 800 139 383 5 - Internet: www.ewe.de
oder
Deutsche Telekom
Tel.: 0049 800 3301300 - Internet: www.t-com.de



die grafenschaft

GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Grafschaft Bentheim mbH

Gewerbeanmeldung

Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, 49843 Uelsen
Tel. 0049 5942 209-13 - www.uelsen.de

Post

Poststelle Uelsen, Neuenhauser Straße 7, 49843 Uelsen
Tel.: 0049 228 4333111

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland

Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
Tel.: 0049 541 353515 - Internet: www.osnabrueck.ihk24.de

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland

Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück
Tel.: 0049 541 6929930 - Internet: www.hwk-os-el.de

Arbeitsagentur Nordhorn

Stadtring 9-15, 48527 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 870-0 - Internet: www.arbeitsagentur.de

Banken und Sparkassen im Landkreis Grafschaft Bentheim

Commerzbank AG - Filiale Nordhorn - Bentheimer Straße 6, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 789-0, Fax: 0049 5921 789-134, E-Mail: info@commerzbank.com

Deutsche Bank AG - Filiale Nordhorn - Bentheimer Straße 4, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 7808-0, Fax: 0049 5921 7808-67, E-Mail: deutsche.bank@db.com

Grafschafter Volksbank eG - Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Tel: 0049 5921 172-0, Fax: 0049 5921 172-237, E-Mail: info@grafschafter-volksbank.de

Kreissparkasse Grafschaft Bentheim zu Nordhorn - Bahnhofstraße 11, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 98-0, Fax: 0049 5921 98-300, E-Mail: info@sparkasse-nordhorn.de

Oldenburgische Landesbank AG - Bentheimer Straße 3, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 830-0, Fax: 0049 5921 830-152, E-Mail: nordhorn@olb.de

Volksbank Niedergrafschaft eG - Neuenhauser Straße 15, 49843 Uelsen
Tel. 0049 5942 9301-0, Fax: 0049 5942 9301-109, E-Mail: info@vbng.de