Kaufobjekt / Öffentliche Ausschreibung: Grundstück mit Bahnhofsgebäude Meckenheim

Grundstück
Gemarkung Meckenheim
Flur 18, Teilfläche Flurstück 649

Bahnhofsgebäude
Baujahr: 1880
Massivgebäude/Holzbalkendecken
3 Vollgeschosse sowie
zzgl. ausbaufähiges Dachgeschoss

Bebaute Fläche: ca. 240,0 m²
Nutzflächen: ca. 417,5 m²

Allgemeines

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt, das von der DB erworbene Bahnhofsgebäude nebst zugehöriger Grundstücksfläche von ca. 1.000 m² (Gemarkung Meckenheim, Flur 18, Flurstück 649) zu veräußern.

Das Grundstück grenzt im Norden unmittelbar an die Anlagen der DB, hier den Hausbahnsteig, der neu ausgebaut und saniert wurde.

Westlich hat die Stadt Meckenheim im Jahr 2012 eine P+R-Anlage mit 125 öffentlichen Stellplätzen, Fahrradboxen und Behindertenparkplätzen eingerichtet. Östlich entsteht in 2015 als Anlage der DB der Bau einer Fußgängerunterführung, um den stadtnahen sog. Hausbahnsteig dann mit dem nördlichen sog. Außenbahnsteig und dem Baugebiet „Meckenheimer Sonnenseite“ an den Bahnhof anzubinden. Neben der neuen Fußgängerunterführung bleibt im Osten die öffentliche Parkplatzanlage mit 30 Parkplätzen bestehen.

Bei dem 1880 errichteten, unter Denkmalschutz stehenden Empfangsgebäude des Bahnhofs in Meckenheim handelt es sich um einen repräsentativen, gründerzeitlichen Ziegelsteinbau, bestehend aus hohem Mittelteil und seitlichen Flügelbauten.

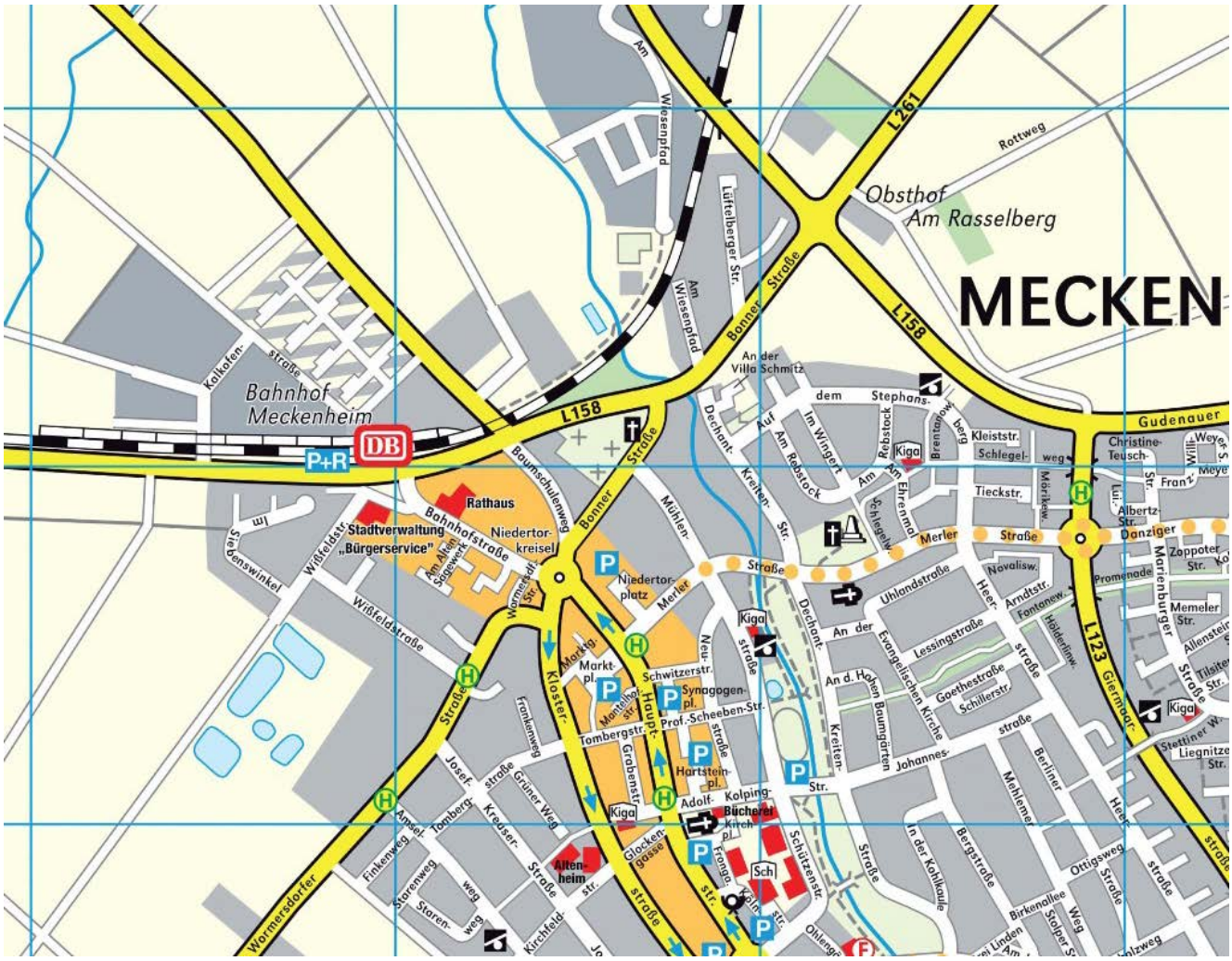
Das Gebäude ist noch weitgehend in der ursprünglichen Architektur erhalten; lediglich der westliche Stellwerksanbau wurde Mitte der 1980er-Jahre erweitert und mit einem neuen, flacher geneigten Satteldach versehen.

Das Gebäude befindet sich in einem relativ guten baulichen Zustand, da die Bauteile der äußeren Hülle (Fassaden und Dacheindeckung inkl. Dachentwässerung und obergeschossige Fenster) instandgesetzt bzw. erneuert wurden. Im Inneren sind ebenfalls keine wesentlichen Schäden und Mängel vorzufinden. Instandsetzungsnotwendigkeiten bestehen für verschiedene Bauteile.

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Bahnhofsgebäudes, in dem die möglichen Nutzungen festgesetzt werden.

Ansichten des Objektes

Lage des Objektes



Ziel der Ausschreibung

Die Ausschreibung verfolgt das Ziel, einen privaten Investor für den Erwerb, die Sanierung bzw. den Umbau des Gebäudes zu finden, der das ehem. Bahnhofsgebäude anschließend selbst betreibt oder unter Auflagen an einen Betreiber vermietet.

Die Stadt wünscht sich als Hauptnutzung einen Gastronomiebetrieb, ggf. mit Veranstaltungsbereich. Angebot, Service und Räumlichkeit sollen so gestaltet sein, dass die lokale Kundschaft und darüber hinaus auch Kunden aus der Region angesprochen werden.

Die Nutzung des historischen Gewölbekellers unterliegt Auflagen des Denkmalschutzes.

Der Bahnhof Meckenheim wird Bindeglied zwischen Altstadt und nördlicher Stadterweiterung.

Das ehem. Bahnhofsgebäude Meckenheim soll zu einer Besucherattraktion werden. Daher ist auch ein neben den o.a. Nutzungsmöglichkeiten touristisch geprägtes Angebot (z.B. Touristinfo in Verbindung mit Fahrkartenverkauf, Fahrradverleihstation u.a.) wünschenswert.

In den Obergeschossen, inkl. Dachgeschoss, ist eine Wohnnutzung möglich. Es könnten auch unter dem Aspekt der touristischen Nutzung Hotelzimmer oder Ferienwohnungen angeboten werden.

Abgabe des Angebotes

Ihr Kaufangebot richten Sie bitte mit einem baulichen und betrieblichen Nutzungskonzept unter Beifügung eines Bonitätsnachweises in einem verschlossenen Umschlag

mit dem Vermerk „Nicht öffnen
- Angebot zu Grundstücksausschreibung Bahnhof Meckenheim -"
bis zum 29. Mai 2015, 10:00 Uhr

an die Stadtverwaltung Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Bei Abgabe eines Angebotes durch ein Unternehmen ist den Unterlagen ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.

Die zukünftige Nutzung des Gebäudes und der Außenflächen muss zeichnerisch dargestellt und ausführlich beschrieben werden. Das Konzept dient zur Prüfung der Machbarkeit und zur Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Eine Erstattung der Aufwendungen zur Erstellung des Angebotes erfolgt nicht.

Das Mindestangebot für das Grundstück inkl. Bahnhofsgebäude (Gemarkung Meckenheim, Flur 18, Teilfläche Flurstück 649) beträgt **240.000 €**.

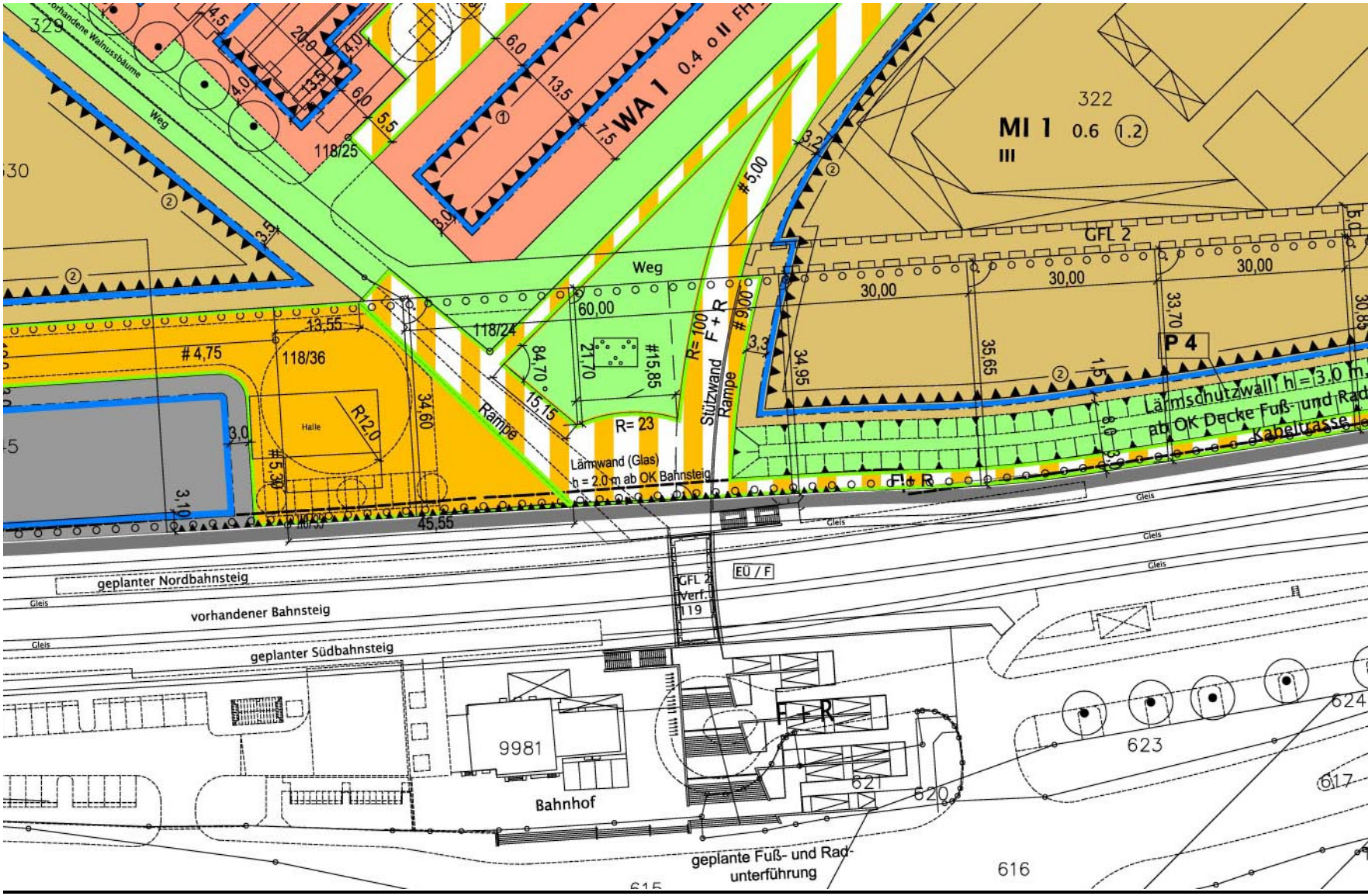
Gewertet werden die Hauptnutzung im Erdgeschoss des Gebäudes (45 %), die Eignung des/der Bieter und Hauptnutzer des Gebäudes (30 %), die sonstige Nutzung des Gebäudes im Kellergeschoss und in den Obergeschossen (15 %) sowie der Preis (10 %).

Für weitere Informationen zu dem Objekt und bei Rückfragen steht Ihnen

Herr Schwindenhammer, Wirtschaftsförderer,
Tel. 02225/917-216, Fax 02225/917-66116
E-Mail dirk.schwindenhammer@meckenheim.de

gerne zur Verfügung.

Detailausschnitt: Nördliche Stadterweiterung

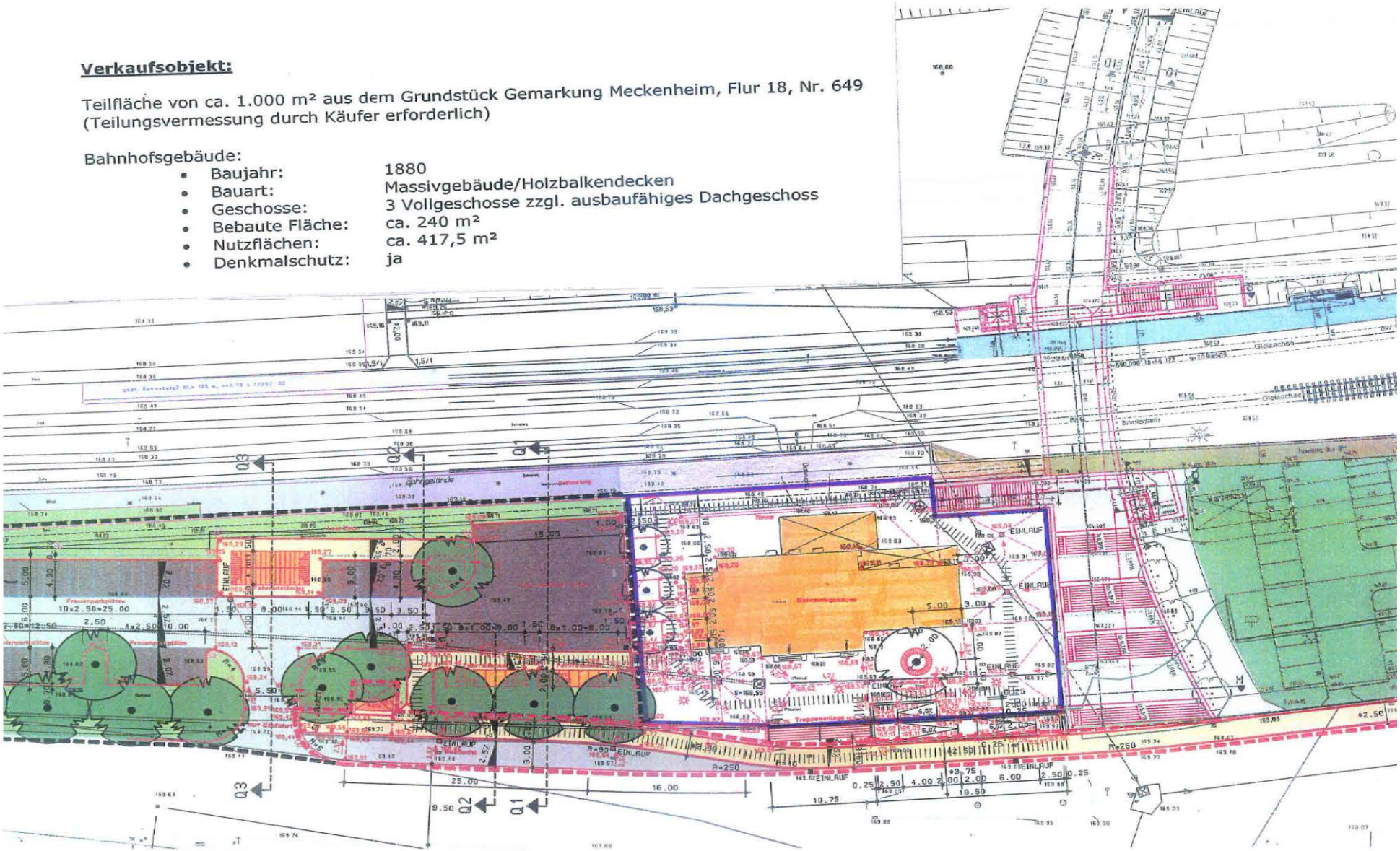


Verkaufsobjekt:

Teilfläche von ca. 1.000 m² aus dem Grundstück Gemarkung Meckenheim, Flur 18, Nr. 649
(Teilungsvermessung durch Käufer erforderlich)

Bahnhofsgebäude:

- Baujahr: 1880
- Bauart: Massivgebäude/Holzbalkendecken
- Geschosse: 3 Vollgeschosse zzgl. ausbaufähiges Dachgeschoss
- Bebaute Fläche: ca. 240 m²
- Nutzflächen: ca. 417,5 m²
- Denkmalschutz: ja



Hinweise

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Die Bestimmungen der VOL/VOB sind nicht anzuwenden.

Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Meckenheim herleiten und können keine Ansprüche gegen die Stadt Meckenheim geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Stadt Meckenheim ist nicht daran gebunden, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Über die Vergabe entscheidet der Rat der Stadt Meckenheim.

Im Falle eines Erwerbs gehen sämtliche mit der Vertragsbeurkundung verbundenen Kosten (wie z.B. Notar-, Gerichts- und Vermessungskosten sowie die Grunderwerbssteuer), wie allgemein üblich, zu Lasten des Käufers.

Die Objektdaten wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr geleistet. Eine detaillierte Lage- und Objektbeschreibung wurde in einem Gutachten für das Bahnhofsgebäude erstellt. Sofern Sie Interesse haben, können Sie gerne ein Exemplar bei dem o.a. Ansprechpartner anfordern.

gez. Spilles
Bürgermeister

Eine Veröffentlichung der

Gastgewerbe Immobilien Vermittlung
Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

DEHOGA-Center, Hammer Landstr. 45, 41460 Neuss
Tel: 02131 / 7518 323 | **Fax**: 02131 / 7518 319
Web: www.givnrw.de | **E-Mail**: info@givnrw.de

Ein Leistungsangebot der
GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH
Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie
DEHOGA Beratung

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.