

## Theishahner Str. / Küllenhahner Str.

Die Fläche (Flurstück 4434) befindet sich im Besitz der Stadt Wuppertal und wird derzeit teilweise als Lagerplatz für WSW-Fernwärme-Baustellen genutzt. Der Baugrund ist für eine Bebauung 2003 vorbereitet worden und deshalb perfekt geeignet.



© Stadt Wuppertal

### Allgemeine Angaben

Größe	2.619 qm
Preis	98,-EUR, erschließungsbeitragsfrei
Verfügbarkeit	Sofort
Gebietsausweisung/ Planungsrecht	Rechtskräftiger B-Plan. Fläche wird analog einer MI-Auswei- sung betrachtet

### Verkehrsanbindung

Das Grundstück an der Ecke Küllenhahner/Theishahner Straße ist sehr gut über die L418 angebunden und grenzt im Süden (Feuerwehr) und Westen (Großhandel) direkt an gewerbliche Nutzungen. Gegenüber an der Nordseite der Küllenhahner Straße sind wohnbauliche Nutzungen vorhanden.

### Kurzbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 1113 ist aus dem Jahr 2008 und sieht für die hier zu erwerbende Fläche eine gewerbliche Nutzung mit einer Höhe von max. 15m vor. Die vorgegebene GFZ liegt bei 0,8. Das Grundstück eignet sich für ein Bürogebäude mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss.



### Ansprechpartner

Stadt Wuppertal  
Grundstückswirtschaft  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Thorben Malte Tempel  
Tel. 0202 563 79 35  
thorben.tempel@  
stadt.wuppertal.de

Wirtschaftsförderung  
Wuppertal AöR  
Lise-Meitner-Straße 13  
42119 Wuppertal

Martin Lietz  
Tel. 0202 24807 21  
lietz@wf-wuppertal.de