

++ Attraktives Gewerbegrundstück mit B-Plan für eine zügige Bebauung ++



Vogelsdorfer Str.
15569 Woltersdorf

Grundstücksfläche: 1.713,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

Scout-ID: 161685610



Ihr Ansprechpartner:

Rund-um-Immobilien Nico Sonnenberg
Herr Nico Sonnenberg
E-Mail: info@rund-um.immobilien
Tel: +49 3362 9474503
Web: <http://www.rund-um.immobilien>

Verfügbar ab:	sofort
Nutzungsart:	Gewerbe
Empfohlene Nutzung:	Gewerbe
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
GRZ:	0,30
GFZ:	0,60
Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Abriss:	Nein

Provision für Käufer: 7,14 %

Die Provision in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die „Rund-um Immobilien“ Nico Sonnenberg zu zahlen.

++ Attraktives Gewerbegrundstück mit B-Plan für eine zügige Bebauung ++



Vogelsdorfer Str.
15569 Woltersdorf

Grundstücksfläche: 1.713,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses ca. 1.713 m² große Gewerbegrundstück befindet sich in einem rechtskräftig überplanten Gewerbegebiet (GE-E) - Bebauungsplan Nr. 09 "Vogelsdorfer Str. II" und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine gewerbliche Bebauung. Der geltende Bebauungsplan ermöglicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei bis zu drei Vollgeschossen – ideal für vielfältige Nutzungskonzepte.

Das Grundstück überzeugt durch seine ebene Topografie und den geringen Bewuchs, was eine zeitnahe Entwicklung des Areals ermöglicht. Dank der voll erschlossenen Lage – sämtliche Medien liegen bereits in der anliegenden Straße – steht einer schnellen Realisierung Ihres Bauvorhabens nichts im Wege.

Die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE-E) erlaubt die Ansiedlung von Betrieben, die das nahe Wohnumfeld nicht wesentlich stören, und eignet sich somit besonders für Büro-, Dienstleistungs- oder leichte Produktionsnutzungen.

Lage:

Das Gewerbegrundstück befindet sich in attraktiver Lage in der Vogelsdorfer Straße in Woltersdorf an der Schleuse, einer begehrten Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, direkt am östlichen Stadtrand von Berlin. Woltersdorf ist Teil der dynamisch wachsenden Metropolregion Berlin-Brandenburg und zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus naturnahem Wohnen, touristischem Charme und wirtschaftlicher Entwicklung aus.

Die Vogelsdorfer Straße liegt im südöstlichen Teil der Gemeinde und bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung. Die Bundesstraße B1/B5 sowie die Autobahn A10 (Berliner Ring) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine zügige Verbindung nach Berlin, Frankfurt (Oder) und in das übrige Umland gewährleistet.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der S-Bahnhof Rahnsdorf (S3) sowie die traditionsreiche Woltersdorfer Straßenbahn als auch die fußläufig erreichbare Tram 88 nach Friedrichshagen sorgen für eine exzellente Anbindung an das Berliner Nahverkehrsnetz. Die Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) unterstreicht zusätzlich die logistisch günstige Lage des Standorts.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Gewerbebetriebe, Handwerksunternehmen sowie Dienstleistungsanbieter – ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung. Die naturnahe Umgebung, geprägt von Seen, Wäldern und der historischen Schleuse, macht den Standort zudem auch für mitarbeiterfreundliche Unternehmensstandorte besonders attraktiv.

Sonstiges:

Besonderheit: Ein Streifen des Grundstücks (ca. ... m², blauer Streifen) ist als Sondergebiet Bildung ausgewiesen. Hier gelten die GFZ- und GRZ-Angaben nicht gleichermaßen.

die GFZ- und GRZ-Angaben nicht gleichermaßen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bei Vorlage vollständiger Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail) bearbeiten werden.

Terminabstimmungen können werktags zwischen 8 - 18 Uhr stattfinden. Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich.

Die Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Irrtümer und zwischenzeitlicher Verkauf sind vorbehalten.



Straßenansicht

++ Attraktives Gewerbegrundstück mit B-Plan für eine zügige Bebauung ++

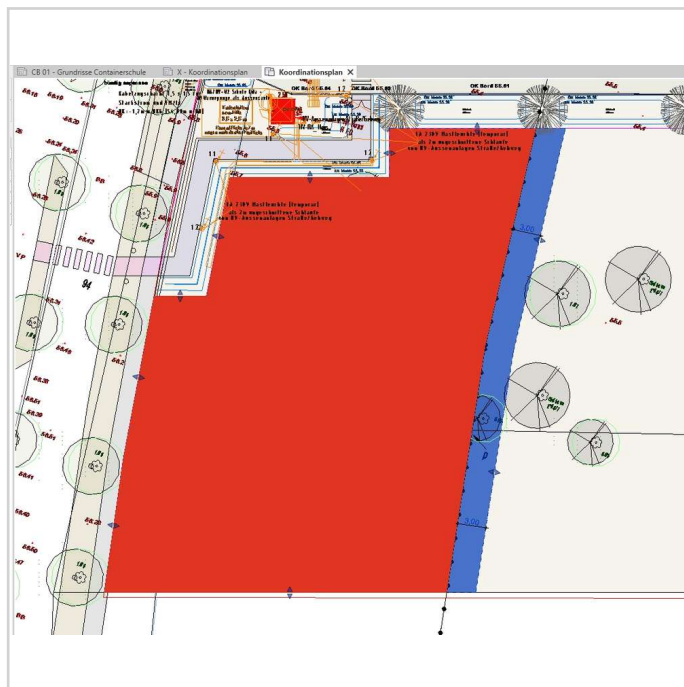


Vogelsdorfer Str.
15569 Woltersdorf

Grundstücksfläche: 1.713,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Blick ins Grundstück



Lageplan Grundstück

++ Attraktives Gewerbegrundstück mit B-Plan für eine zügige Bebauung ++



Vogelsdorfer Str.
15569 Woltersdorf

Grundstücksfläche: 1.713,00 m²
Vermarktungsart: Kauf
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

