

EXPOSÉ

Provisionsfrei

unbebautes Grundstück

Rostock, Trelleborger Str. 10 (II)



Objektdaten

Standort:	Rostock, Trelleborger Str. 10
Eigentümer:	Dt. Telekom AG
Grundstücksteilfläche:	28.619 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €

Ansprechpartner

Ralf Fischer MRICS

CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Kurfürstenstr. 26
D-10785 Berlin

Fon +49 30343464509

Fax +49 30343464110

Ralf.Fischer@corpussireo.com



Lage

Das unbebaute Grundstück befindet sich in der Hansestadt Rostock. Rostock ist eine kreisfreie norddeutsche Stadt an der Ostsee, ist von Einwohnerzahl und Fläche die größte Stadt und eines der vier Oberzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt zählt zu den überregionalen Handels-, Verwaltungs-, Messe-, Kultur-, Bildungs-, und Dienstleistungszentren und ist ebenfalls ein produzierender Industriestandort im Nordosten Deutschlands.

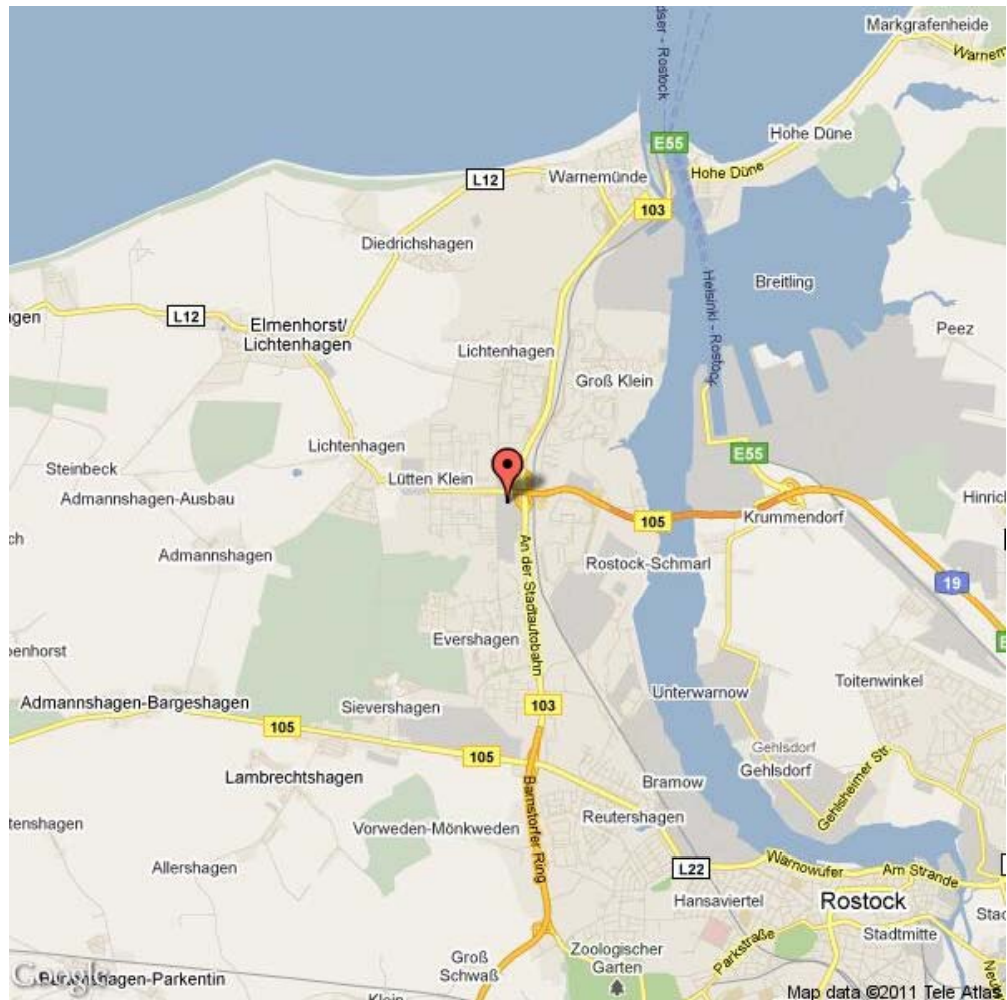
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 9 km. Im umliegenden Gewerbepark haben sich die verschiedensten Dienstleistungs- und Handelsbetriebe angesiedelt. In unmittelbarer Nähe (ca. 800 m nordöstlich) befindet sich das Messegelände von Rostock.

Die Liegenschaft verfügt über gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen sowie gute ÖPNV-Anbindungen. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindet sich ein direkter Anschluss an die Autobahn A 19 (ca. 3km). Durch die Autobahnen A19 (Berlin-Rostock) und A 20 (Lübeck-Rostock) sowie über diverse Bundesstraßen ist die Stadt Rostock gut zu erreichen.

Grundstück

Das Grundstück liegt inmitten eines Gewerbegebietes im Gewerbepark „Lütten Klein“ und wird von 4 Straßen umschlossen. Die zu veräußernde Liegenschaft ist unregelmäßig geschnitten und umfasst eine Größe von ca. 28.619 m². Da das Grundstück derzeit über keine angelegte Zufahrt verfügt, sind auf dem Grundstück selbst keine Parkmöglichkeiten gegeben.

Lageplan



CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH Campus Heusenstamm Jahnstraße 64 63150 Heusenstamm Deutschland
Tel. +49 6104 664-0 Fax +49 6104 664-599 amc@corpussireo.com

www.corpussireo.com

Geschäftsführung/Management Board: Ingo Hartlief (Vorsitzender der Geschäftsführung) Michael Belau Roy Brümmer
Sitz der Gesellschaft/Registered Office: Heusenstamm Amtsgericht/Local Court: Offenbach HRB-Nr. 41059

Baurechtliche Situation

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Rostock mit objektspezifischer Darstellung als gewerbliche Baufläche (G).

Das Flurstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.04.GE.02 Gewerbepark Lütten Klein der Hansestadt Rostock (inkl. 1. Änderung). In diesem ist das Grundstück in die vier Baugebiete 3.1, 3.2, 3.3 und 3.4 unterteilt, auf welchem folgende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen wurden:

Baugebiet	3.1 und 3.3	3.2 und 3.4
Art der baulichen Nutzung	G Ee (eingeschränktes Gewerbegebiet)	G Ee
Geschoßflächenzahl	2,0	2,0
Grundflächenzahl	0,6	0,6
Zahl der Vollgeschosse	II – IV	III – V
Tagesimmissionsrichtwert	55 dB(A)	60 dB(A)
Nachtimmissionsrichtwert	40 dB(A)	45 dB(A)

Über CORPUS SIREO

CORPUS SIREO, Köln, managt mit rund 560 Mitarbeitern von zehn Standorten in Deutschland und Luxemburg aus insgesamt 13,7 Millionen Quadratmeter Gewerbe- und Wohnimmobilienfläche im Wert von mehr als 14 Milliarden Euro.

Damit ist das Unternehmen der größte Asset Management Dienstleister des Landes. Hinzu kommt der Spitzenplatz in der Kategorie der betreuten Asset Klassen: Mit sieben Asset Klassen (Office, Wohnen, Einzelhandel, Logistik, Health Care, Produktion/Technik, Sonstige) bietet CORPUS SIREO die breiteste Palette unter den deutschen Asset Managern an.

Entsprechend schätzen die Mitbewerber CORPUS SIREO als den Top-Wettbewerber am Markt ein. (Diese Ergebnisse liefern der „Real Estate Asset Management Report 2011“ von Bell Management Consultants.) Im Juni 2011 erhielt CORPUS SIREO zudem den IMMOBILIENMARKEN-AWARD 2010 für die wertvollste Immobilienmarke in der Kategorie Asset Management von der PUBLICIS Premise Group.

Investoren und Banken sowie Unternehmen mit eigenen Immobilienbeständen bietet CORPUS SIREO Investment- und Asset Management Leistungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette. Für Eigennutzer und Investoren ist das Unternehmen zudem als Makler und Projektentwickler aktiv.

Weitere Informationen: www.corpussireo.com

Follow us on Twitter: <http://twitter.com/corpussireo>

Ansprechpartner

Für weitergehende Fragen wenden Sie sich bitte an:

Ralf Fischer MRICS



CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Kurfürstenstr. 26
D-10785 Berlin

Fon +49 30343464509

Fax +49 30343464110

Ralf.Fischer@corpussireo.com
www.corpussireo.com

Hinweis

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet. Das Kurz-Exposé wurde anhand von uns überlassener Unterlagen erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bei allen Zahlenangaben handelt es sich um „Circa-Werte“. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Haftungsausschluss

Dieses Kurz-Exposé wurde auf der Grundlage der für CORPUS SIREO Asset Management GmbH (CORPUS SIREO) zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter, insbesondere der Deutschen Telekom AG und der STRABAG Property and Facility Services GmbH erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt CORPUS SIREO keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Kurz-Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Dieses Kurz-Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der CORPUS SIREO gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.