

# EXPOSÉ

Provisionsfrei

68165 Mannheim, Dynamostraße 5

## Objektdaten

<b>Standort:</b>	<b>Mannheim</b>
<b>Objekt</b>	<b>Entwicklungsgrundstück für Büronutzung</b>
<b>Eigentümer:</b>	<b>Deutsche Telekom AG</b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>ca. 2.552 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>890.000,00 € Mindestverkaufspreis zzgl. MWSt.; provisionsfrei; Vergabe erfolgt gegen Höchstgebot</b>



## Ansprechpartner

**Thomas Febon**

**CORPUS SIREO**  
Asset Management Commercial GmbH  
Deckerstr. 35  
70372 Stuttgart

**Fon** +49 711 601608-220  
**Fax** +49 711 601608-109

**Thomas.Febon@corpussireo.com**

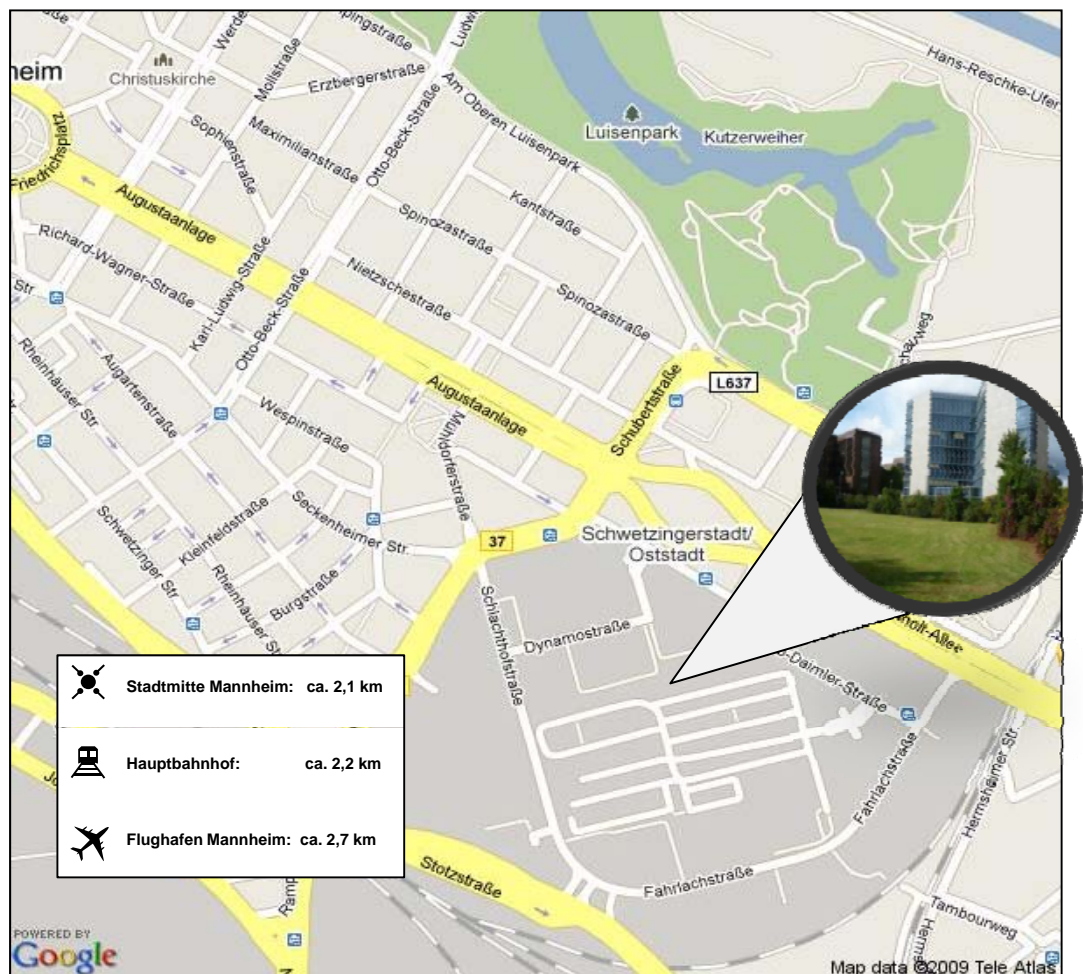


## Lage

Die Universitätsstadt Mannheim mit ca. 311.000 Einwohnern, ist die zweitgrößte Stadt in Baden-Württemberg. Mit einer Fläche von rund 145 km<sup>2</sup> zählt die kreisfreie Stadt zu den dicht besiedelten Gebieten Deutschlands.

Als ehemalige Residenzstadt (1720-1778) der historischen Kurpfalz, bildet Mannheim das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der europäischen Metropolregion Rhein-Neckar. Der Rhein trennt Mannheim von seiner rheinland-pfälzischen Schwesterstadt Ludwigshafen. 1896 wurde es zur Großstadt und damit zu der heute bedeutenden Handelsstadt und Verkehrsknoten zwischen Frankfurt am Main und Stuttgart. Unter anderem verfügt die Stadt über den zweitgrößten Rangierbahnhof Deutschlands, den City Airport und einen der bedeutendsten Binnenhäfen Europas.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Schwetzingenstadt, in einem von Bürobauten geprägten Quartier, mit guter Anbindung an alle Verkehrssysteme



## Grundstück und Gebäude

### Grundstück:

ca. Fläche: 2.552m<sup>2</sup>

Erschließung: voll erschlossen

BPlan: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42/10 vom 12.07.1982 mit Ausweisung MK (Kerngebiet), GFZ: 2,4; GRZ: 0,8; Anzahl der Vollgeschosse: IV; Flachdach.

Altlasten/Baulasten: keine Hinweise

Grundbuch Abtl. II: Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für die Stadt Mannheim wegen Betrieb einer Fernheizungsleitung, Fernwärmeleitung mit Bau- und Aufwuchsbeschränkung sowie Baubeschränkung bzgl. Nutzung. Des Weiteren wird im Zuge der Vertragsabwicklung eine Dienstbarkeit zur Sicherung einer Telekom-Kabeltrasse eingetragen werden.

Sonstiges: Das Grundstück ist leicht unregelmäßig geschnitten und liegt eben auf Niveau der Erschließungsstraße.

Das Grundstück weist derzeit gegenüber der Stadt eine Baubeschränkung bzgl. der Nutzung auf. Diese kann beseitigt werden, wenn die Stadt der beabsichtigten Nutzung ausdrücklich zustimmt. Es ist davon auszugehen, dass das Grundstück mit einem für die Lage typischen Bürogebäude bebaut werden kann. Dies sollte jedoch durch Bauvoranfrage geklärt werden. Eine Garantie für eine beabsichtigte Nutzung bzw. Bebauung kann nicht übernommen werden. Das Verkaufsobjekt entstand durch eine Grundstücksteilung und lässt eine separate Zufahrtsmöglichkeit zu. Die derzeit bestehende Zufahrt kann nicht vom Käufer mit genutzt werden.

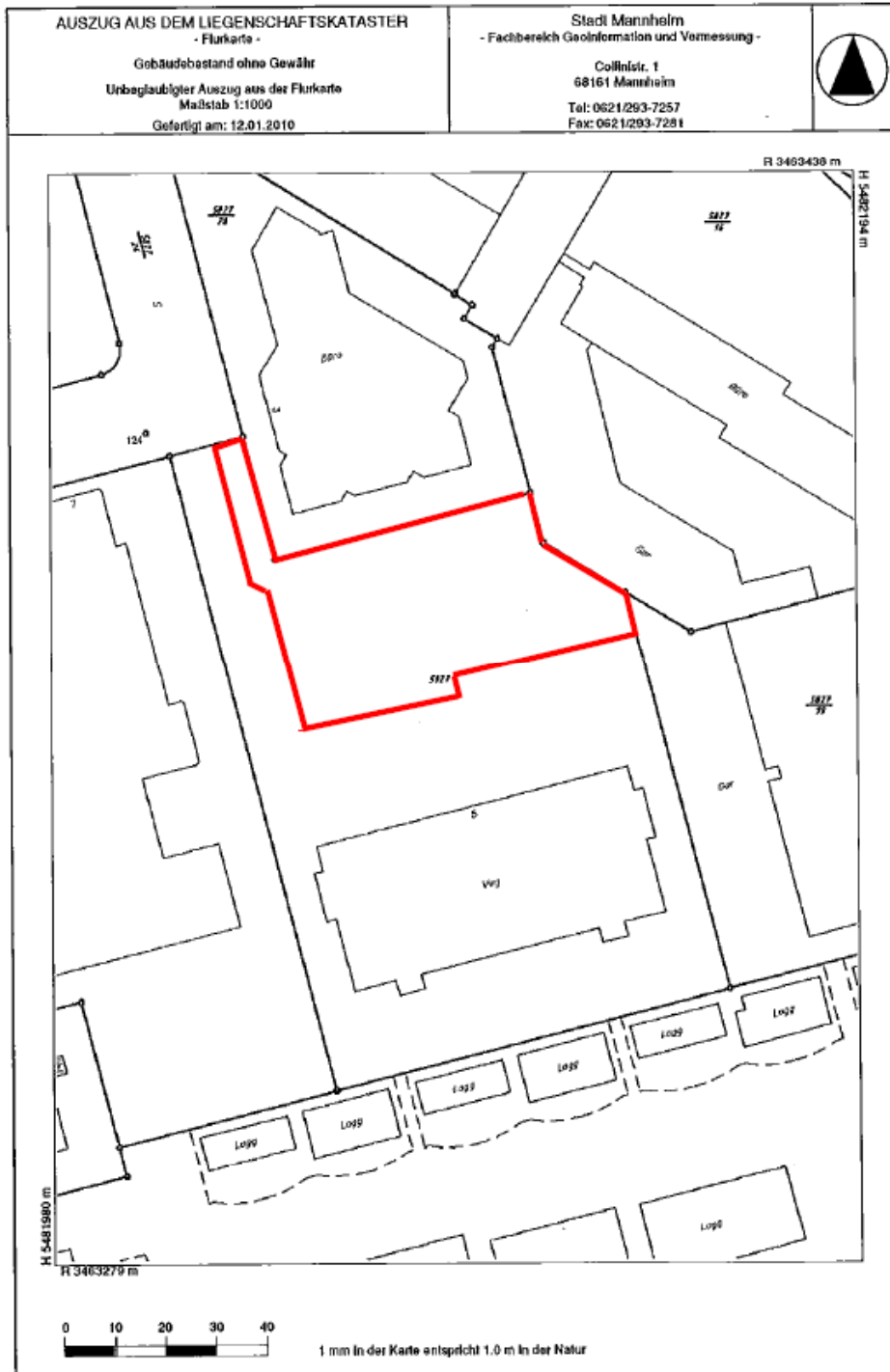
Fotos



Unbebautes Grundstück



## Lageplan



## 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 liefert 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](http://www.corpussireo.com)  
Follow us on Twitter: <http://twitter.com/corpussireo>

## Ansprechpartner

Für weitergehende Fragen wenden Sie sich bitte an:

### Thomas Febon



**CORPUS SIREO**  
**Asset Management Commercial GmbH**  
**Deckerstr. 35**  
**70372 Stuttgart**

**Fon +49 711 601608-220**  
**Fax +49 711 601608-109**

**Thomas.Febon@corpussireo.com**  
**[www.corpussireo.com](http://www.corpussireo.com)**

## Haftungsausschluss

Dieses 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 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 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.