

EXPOSÉ

Provisionsfrei

unbebautes Grundstück

Königs Wusterhausen, Wohn- und Gewerbepark



Objektdaten

Standort:	15711 Königs Wusterhausen, Wohn- und Gewerbepark
Eigentümer:	Telekom AG
Baujahr:	-
Gesamtmietfläche:	0 m ²
Grundstücksgröße:	99.257 m ²
Hauptmieter:	100% Leerstand
Mieteinnahmen :	0 €
Kaufpreis:	4.100.000,00 €



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

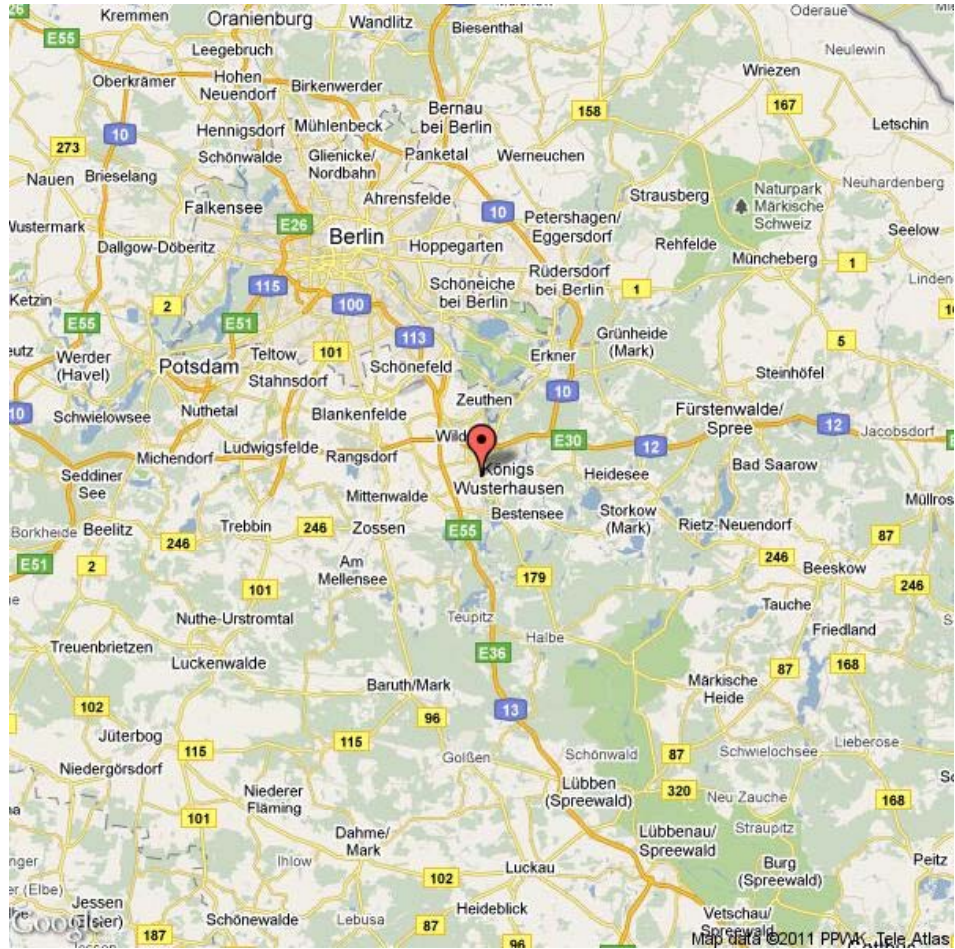
Das unbebaute Grundstück befindet sich in Königs Wusterhausen. Die Stadt ist im Bundesland Brandenburg im Landkreis Dahme-Spree südöstlich von Berlin gelegen. Das Grundstück liegt im Gewerbepark (Königspark) im Sondergebiet „Sport“.

Die Gewerbelage außerhalb der Siedlungsgebiete der Stadt profitiert von der sehr guten Verkehrsanbindung an überörtliche Verkehrsachsen. Die Liegenschaft hat sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Es liegt direkt an der Berliner Straße (B 179), die als Zubringerstraße zur A 10 (Berliner Ring) dient. Die Autobahnauffahrt Königs Wusterhausen ist in ca. 5 min zu erreichen. Die Bundesstraße B 179 verläuft weiter in Richtung Norden parallel zur A 13 und führt zum Flughafen Schönefeld. Ebenso liegt das Stadtzentrum in fußläufiger Entfernung.

Grundstück

Das Verkaufsobjekt umfasst eine Größe von 99.257 m². Es ist unregelmäßig geschnitten, dabei handelt es sich hier um eine Brach- bzw. Grünfläche, ohne Bestockung. Die größte Ausdehnung in Ost-Westlicher Richtung beträgt ca. 270 m, in Nord-Süd-Richtung ca. 430 m.

Lage



Grundbuch

Objektanschrift:	15711 Königs Wusterhausen, Wohn- und Gewerbepark
Grundbuch von:	Deutsch Wusterhausen des Amtsgerichtes Königs Wusterhausen
Flur :	1 / Blatt 1168
Flurstücke:	262, 269, 491, 493, 495, 497
Gemarkung:	Deutsch Wusterhausen
Datum letzter Auszug:	23.08.2010
Abteilung 1:	Deutsche Telekom AG in Bonn
Abteilung 2:	keine Eintragungen
Abteilung 3:	keine Eintragungen
Inhalt der Bewilligungsurkunde:	siehe oben

Lageplan

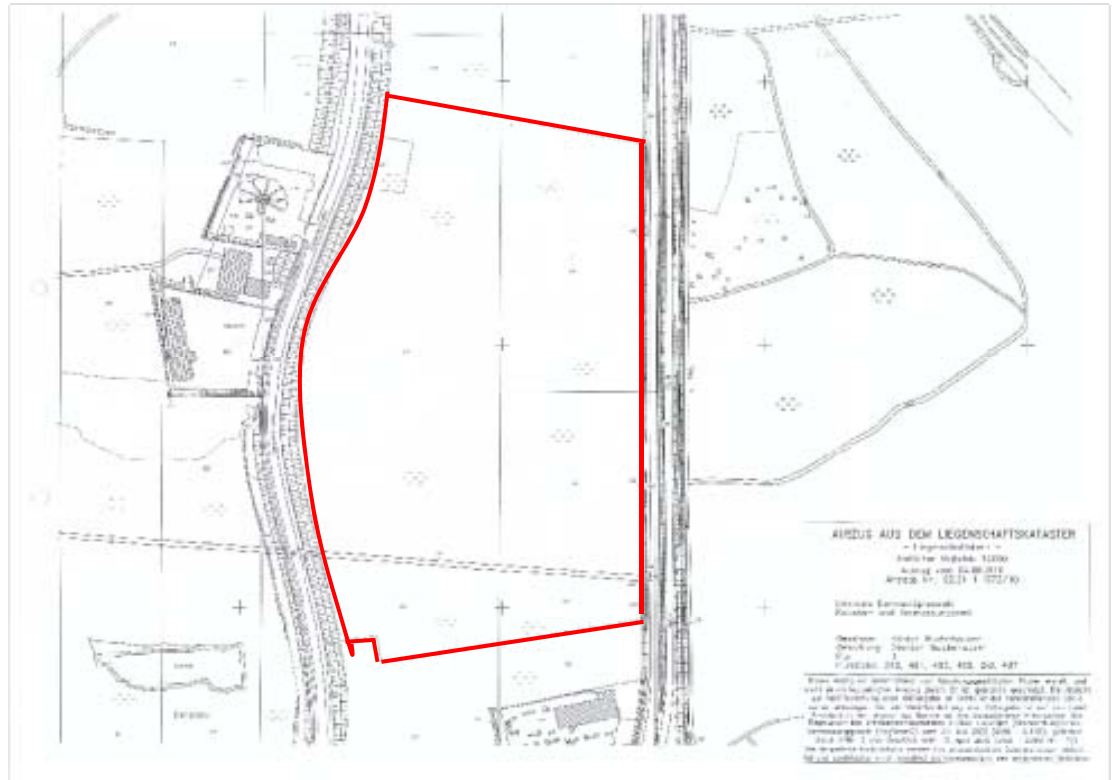


Abbildung der zu veräußernden Fläche, rot markiert (nicht maßstabsgetreu)

Baurechtliche Situation

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

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 02/92 „Wohn- und Gewerbepark Königs Wusterhausen Nord“, welcher 1993 festgesetzt wurde. Dieser weist das Gelände teilweise als Gewerbegebiet (GE) aus.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 festgelegt, sowie eine Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ). Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt bis 15,0 m; ausnahmsweise bis 23,0 m. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Tiefgaragen sind ebenfalls zulässig. Mindestens 15% der Gesamtgrundstücksfläche sind zu begrünen.

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.