Gewerbegrundstücke

im Regionalversorgungszentrum Müggelpark Gosen



Flächen zwischen 4.000 und 20.000 m² voll erschlossen provisionsfreier Verkauf

Gewerbeflächen im Müggelpark Gosen











Ihre Vorteile:

- eingeführter Standort
- steigende Besucherzahlen
- gute Infrastruktur
- voll erschlossene, baureife Grundstücke
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- attraktive Konditionen
- provisionsfreier Verkauf







Beratung und Verkauf:

H&M Immobilienmarkt GmbH

 $\overline{\text{Wohneigentum} \cdot \text{Immobilienmarketing} \cdot \text{Grundstücksentwicklung}}$

Dr. Annette Heilig

Magazinstraße 15-16, 10179 Berlin

Telefon 030 - 20 37 99 90 Telefax 030 - 20 37 99 30

E-Mail: info@haus-plus-markt.de Internet: www.haus-plus-markt.de

Der Standort





Das Regionalversorgungszentrum Müggelpark in Gosen wurde 1994 eröffnet und befindet sich an der Stadtgrenze zu Berlin-Köpenick. Es gehört zu den sieben großen Einkaufszentren im sogenannten Speckgürtel von Berlin, dessen direktes Einzugsgebiet ca. 100.000 Einwohner umfasst und der Nachfrage einer Großstadt entspricht. Im Umkreis von ungefährt 15 km leben etwa 250.000 potenzielle Kunden.

Der Müggelpark ist ein Zentrum, das Handel und Gewerbe, Büro und Freizeitangebote gleichermaßen entwickelt hat. Der regionale Bedarf und die vorhandene Infrastruktur waren beste Ausgangsbedingungen. Heute bietet sich dem Besucher ein ausgewogener Branchenmix und damit ein vielfältiges Angebot unterschiedlichster Händler, Firmen und Dienstleister – und das in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Einen Überblick über die am Standort vertretenen Firmen finden Sie auf Seite 4.

Über 1.000 Parkplätze stehen den Kunden im Müggelpark kostenlos zur Verfügung. Der Hauptteil dieser Flächen befindet sich auf einem Großparkplatz, der im mittleren Areal angelegt wurde, sodass die Geschäftshäuser werbetechnisch mit Schaufensterfronten dorthin ausgerichtet sind bzw. werden können und damit wahrgenommen werden.

Bei der Erschließung der Gesamtfläche wurde eine Ringstraße angelegt, um die Grundstücke gleichermaßen gut zu positionieren und zugänglich zu halten. Ein Teil dieser Ringstraße gehört zur Hauptstraße/Ortsdurchfahrt und stellt die Verbindung zwischen Müggelheim/Köpenick und Neu Zittau/Wernsdorf bzw. Erkner (Richtung BAB 10) dar.

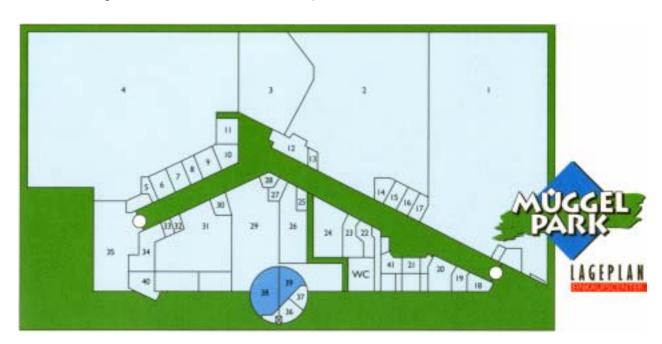
In bester Nachbarschaft

Auszug aus der Mieterliste im Einkaufscenter:

- 1. Real
- 2. Thomas Philipps
- 3. Dänisches Bettenlager
- 4. Praktiker-Baumarkt
- 6. Reinigung
- 7. Buchhandlung
- 8. Sound Express
- 9. PS Shoes Shop
- 10. Jeans World
- 11. Wegert
- 12. Lichthaus
- 14. Bierbar
- 15. U. S. Massage

- 16. R&R Moden Kids
- 17. R&R Moden Camel
- 18. Reisebüro
- 19. Tabakladen
- 20. Parfümerie
- 21. Bäckerei
- 22. R&R Moden
- 23. Kaufen und Rasten 26. Pfiffikus Spielwaren
- 27. Geldautomaten
- 28. RUDER Elektro-Hausgeräte
- 29. Der Teeladen
- 30. Schmuck/Uhren

- 31. Zooladen
- 32. Carnica Natur
- 33. RENO
- 34. Multi Express
- 35. Schlecker
- 36. Wochenmarkt
- 37. Friseur
- 38. Imbiss
- 39. Grillstube
 - 40. China-Restaurant
- 42. Spielhalle

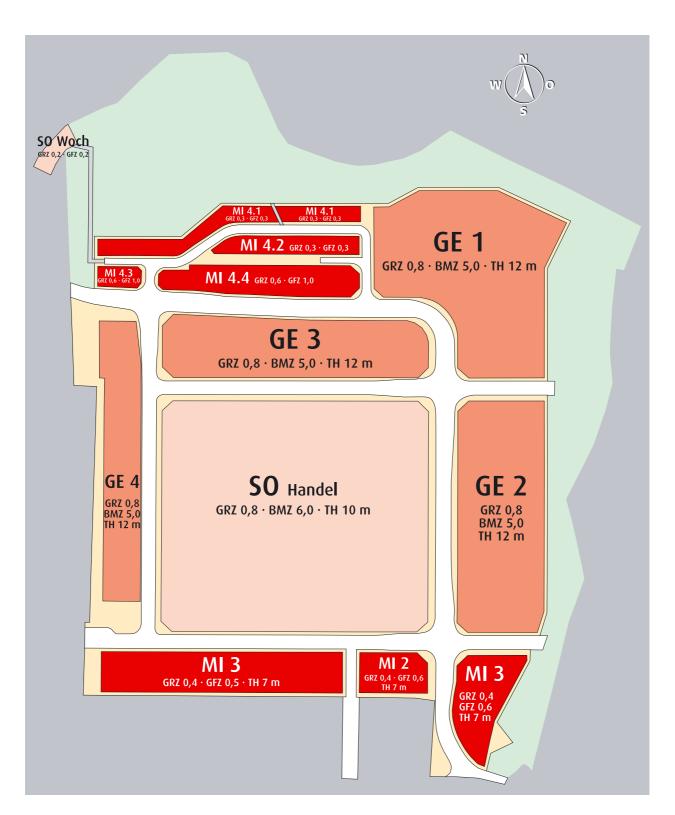


Weitere Geschäftshäuser und Firmenansiedlungen im Müggelpark:

- **BMW**-Autohaus mit Werkstatt
- Renault-Autohaus mit Werkstatt
- Citroën-Autohaus mit Werkstatt
- Honda-Autohaus und -Motorräder mit Werkstatt
- Tankstelle
- Waschstraße
- ALDI-Markt
- TAKKO und Deichmann (Eröffnung: Frühjahr 2003)
- Küchenstudio
- Rattan-Möbel
- Entertainment-Center mit Bowlingbahn und Diskothek usw.

Der B-Plan und das Baurecht

Die angebotenen Flächen befinden sich im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans und sind voll erschlossen. Die Zuordnung der Flächen als Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen und die Festsetzungen für die bauliche Auslastung sind den Auszügen aus dem B-Plan (siehe unten) und der Angebotsübersicht (siehe Seite 7) zu entnehmen.



Fläche 3 Teilfläche 12-1 Fläche 1 Teilfläche 12-2 Teilfläche 12-3 Fläche 14, 2-3

Verfügbare Gewerbegrundstücke im Müggelpark

Das Angebot

Von den ca. 300.000 m² Gesamtfläche des Regionalzentrums stehen zurzeit nur noch 15 Prozent zum Verkauf. Je nach Nutzungskonzept lassen sich große Flächen individuell teilen.

Die Flächen im Überblick

Fläche	Größe	B-Plan-Festsetzungen	Vorhandene Bebauung	Preis
Fläche 1	ca. 6.164 m² davon 796 m² Trockenrasen	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 OK 7 m über Gehweg	keine	545.000 €
Fläche 3	ca. 4.215 m² davon 1.166 m² Grünfläche	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 OK 7 m über Gehweg	keine	310.000 €
Fläche 12 gesamt	ca. 20.662 m²	MI GRZ 0,3 bis 0,6 GFZ 0,3 bis 1,0 offene Bauweise ein- bis dreigeschossig	1. Plattenbau unterkellert, dreigeschossig, ca. 4.000 m² Nutzfläche, Decke Traglast 5 KN/m², sanie- rungsbedürftig, Abriss möglich 2. Lagerhalle ca. 1.000 m² Nutzfläche, sanierungsbedürftig, Abriss möglich 3. Garage und Doppelhaus	1.050.000 €
Teilfläche 12-1	ca. 5.000 m²		Lagerhalle	VB
Teilfläche 12-2	ca. 8.400 m²		Plattenbau	VB
Teilfläche 12-3	ca. 7.200 m²		Garage und Doppelhaus	VB
Fläche 14 gesamt	16.764 m²	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 TH 12	keine	
Teilfläche 14-1	ca. 5.000 m²		Neubau ALDI-Markt	verkauft
Teilfläche 14-2	ca. 6.500 m²		Neubau TAKKO/Deichmann	verkauft
Teilfläche 14-3	ca. 5.200 m²		keine	835.000 €