

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

Wohneigentum • Immobilienmarketing • 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 ungefähr 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 | 16. R&R Moden Kids | 31. Zooladen |
| 2. Thomas Philipps | 17. R&R Moden Camel | 32. Carnica Natur |
| 3. Dänisches Bettenlager | 18. Reisebüro | 33. RENO |
| 4. Praktiker-Baumarkt | 19. Tabakladen | 34. Multi Express |
| 6. Reinigung | 20. Parfümerie | 35. Schlecker |
| 7. Buchhandlung | 21. Bäckerei | 36. Wochenmarkt |
| 8. Sound Express | 22. R&R Moden | 37. Friseur |
| 9. PS Shoes Shop | 23. Kaufen und Rasten | 38. Imbiss |
| 10. Jeans World | 26. Pfiffikus Spielwaren | 39. Grillstube |
| 11. Wegert | 27. Geldautomaten | 40. China-Restaurant |
| 12. Lichthaus | 28. RUDER Elektro-Hausgeräte | 42. Spielhalle |
| 14. Bierbar | 29. Der Teeladen | |
| 15. U. S. Massage | 30. Schmuck/Uhren | |



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. Mischgebiets-

flächen und die Festsetzungen für die bauliche Auslastung sind den Auszügen aus dem B-Plan (siehe unten) und der Angebotsübersicht (siehe Seite 7) zu entnehmen.



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 m ² davon 796 m ² Trockenrasen	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 OK 7 m über Gehweg	keine	545.000 €
Fläche 3	ca. 4.215 m ² davon 1.166 m ² Grünfläche	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 OK 7 m über Gehweg	keine	310.000 €
Fläche 12 gesamt	ca. 20.662 m ²	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 m ² Nutzfläche, Decke Traglast 5 KN/m ² , sanie- rungsbedürftig, Abriss möglich 2. Lagerhalle ca. 1.000 m ² Nutzfläche, sanierungsbedürftig, Abriss möglich 3. Garage und Doppelhaus	1.050.000 €
Teilfläche 12-1	ca. 5.000 m ²		Lagerhalle	VB
Teilfläche 12-2	ca. 8.400 m ²		Plattenbau	VB
Teilfläche 12-3	ca. 7.200 m ²		Garage und Doppelhaus	VB
Fläche 14 gesamt	16.764 m ²	GE GRZ 0,8 BMZ 5,0 TH 12	keine	
Teilfläche 14-1	ca. 5.000 m ²		Neubau ALDI-Markt	verkauft
Teilfläche 14-2	ca. 6.500 m ²		Neubau TAKKO/Deichmann	verkauft
Teilfläche 14-3	ca. 5.200 m ²		keine	835.000 €