



Landkreis Dahme-Spreewald

Exposé **Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Duben**



Bei Interesse wenden Sie sich bitte an folgende(n) Ansprechpartner(in):

Landkreis Dahme-Spreewald
Dezernat V - Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement -
Sachgebiet Kaufmännisches GIM
Beethovenweg 14, 15907 Lübben (Spreewald)

Herr Norbert Hill, Tel.: 03546-20-2341
E-Mail: Norbert.Hill@dahme-spreewald.de



Landkreis Dahme-Spreewald

Lage/Umfeld:

Das Gewerbegebiet Duben, auf dem sich die zu veräußernden Gewerbeflächen befinden, liegt südwestlich vom Ort Duben in der Niederlausitz. Direkt am Gewerbegebiet verläuft die Bundesstraße B 87 zwischen der Kreisstadt Lübben (Spreewald) und der Stadt Luckau. Die ca. 1 km entfernte Autobahnanschlussstelle Duben an der BAB 13 ist Teil des gut ausgebauten Straßennetzes, durch das eine schnelle Erreichbarkeit zwischen der zentralen Lage des Gewerbegebietes und den umliegenden Wirtschaftszentren, z.B. der Kreisstadt Lübben (ca. 8 km entfernt), der Bundeshauptstadt Berlin (ca. 80 km) sowie der Landeshauptstädte Potsdam (ca. 100 km entfernt) und Dresden (ca. 110 km entfernt), gewährleistet wird.

Lageplan:





Landkreis Dahme-Spreewald



Grundbuch:

Bei den zu veräußernden Flächen handelt es sich um folgende fünf Flurstücke:

Gemarkung Duben, Blatt Nr. 236, lfd. Nr. 58, 61, 64

- Flur 2, Flurstück 102, Größe: 4.914 m²
- Flur 2, Flurstück 105, Größe: 14.614 m²
- Flur 2, Flurstück 108, Größe: 10.349 m²

Wirtschaftsart und Lage: Betriebsfläche ungenutzt

Eigentümer: Landkreis Dahme-Spreewald

Lasten und Beschränkungen:

Die o.g. Gewerbeflächen sind in der Zweiten und Dritten Abteilung des Grundbuches lastenfrei.

Bebauung der Gewerbeflächen:

Das Gewerbegebiet liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die zu veräußernden Flächen sind unbebaut und als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Nach dem Bebauungsplan ist folgende Bebauung möglich:



Landkreis Dahme-Spreewald

- **Flur 2, Flurstück 102 (Größe: 4.914 m²):** GFZ: 1,6; GRZ: 0,8; BMZ: 8; max. zwei Vollgeschosse; offene Bauweise
- **Flur 2, Flurstück 105 (Größe: 14.614 m²):** GFZ: 1,6; GRZ: 0,8; BMZ: 8; max. zwei Vollgeschosse; offene Bauweise
- **Flur 2, Flurstück 108 (Größe: 10.349 m² - Teilflächenveräußerung):** GFZ: 1,6; GRZ: 0,8; BMZ: 8; max. zwei Vollgeschosse; offene Bauweise

Erschließung der Gewerbeflächen:

Folgende infrastrukturelle Erschließungen wurden auf den zu veräußernden Flächen bereits durchgeführt:

- Erschließungsstraßen
- Frischwasser
- Abwasser
- Erdgas
- Elektro
- Telekom

Verkehrsanbindung der Gewerbeflächen:

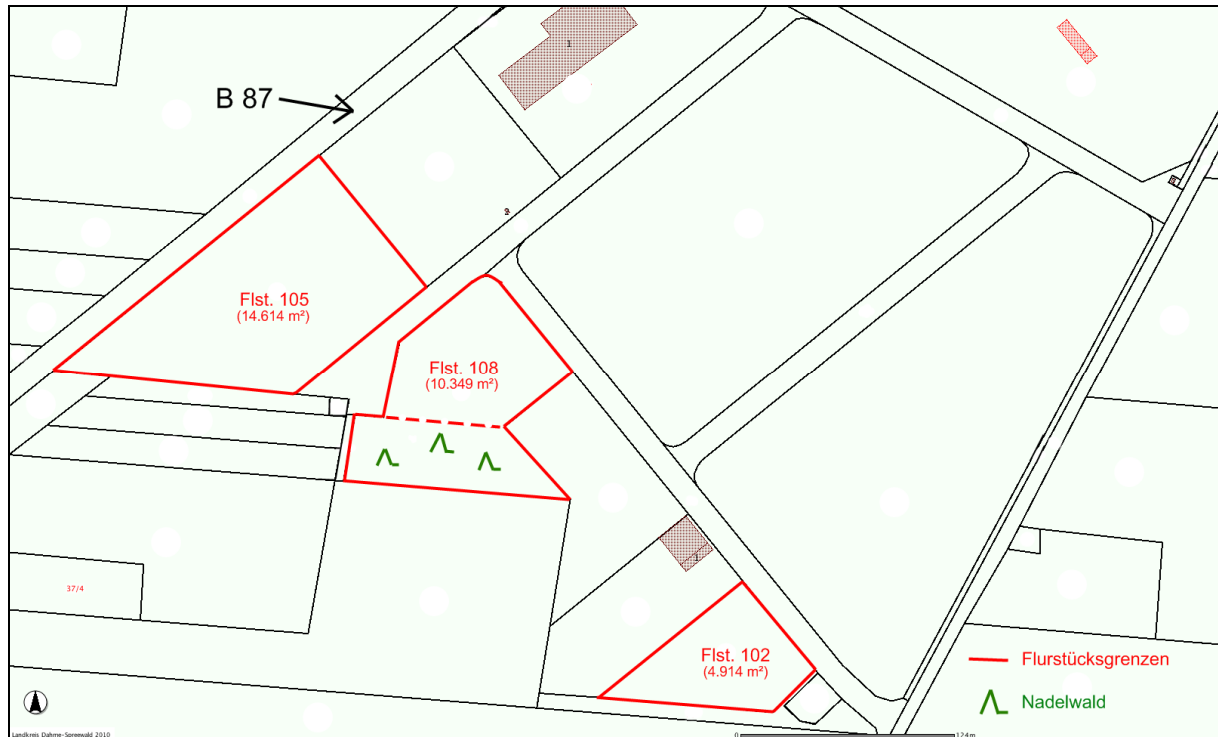
▶ Autobahn:	- A 13	→	1 km
▶ Bundesstraße:	- B 87	→	anliegend
	- B 96	→	5 km
▶ Flughafen:	- Berlin Brandenburg International	→	60 km
	- Dresden	→	90 km
▶ Waggonumschlag:	- Luckau	→	6 km
	- Lübben	→	10 km
▶ Binnenhafen:	- Königs Wusterhausen	→	60 km



Landkreis Dahme-Spreewald

Flurstückslage und Zuschnitte:

(Skizze ist nicht maßstabsgetreu)



Sonstiges zu den Gewerbeflächen und der näheren Umgebung:

Im Landkreis Dahme-Spreewald leben rund 161.700 Einwohner (Stand 2007). In der näheren Umgebung des Landkreises befinden sich 4 Universitäten, 6 außeruniversitäre Einrichtung, 3 Fachhochschulen und 3 Krankenhäuser. Der hohe Wohn- und Freizeitwert der Gegend wird vor allem durch das Dahme-Seengebiet, den Spreewald und den niederen Fläming geprägt.

Zu den Belastungen/Altlasten wurden keine Untersuchungen vorgenommen. Augenscheinlich ist auf Grund der bisherigen Nutzung kaum von einem Altlastenbestand auszugehen.

Die Vermessung zum Erwerb von Teilflächen aus den zu veräußernden Gewerbeflächen ist grundsätzlich möglich.



Landkreis Dahme-Spreewald

Gesamtbeurteilung:

Die Gewerbeflächen befinden sich in einer verkehrstechnisch guten Lage und könnten auf Grund des guten Erschließungszustandes sofort genutzt werden. Besonders geeignet sind die Gewerbeflächen zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe aller Art, Dienstleistungs-, Handels- und Logistikunternehmen.

Verkehrswert (Bodenrichtwert): 6,-- €/m²

Schriftliche Kaufangebote können jederzeit an die oben genannte Anschrift abgegeben werden.

Eine rechtsverbindliche Annahme des Kaufangebotes entsteht für den Landkreis Dahme-Spreewald erst mit der notariellen Beurkundung.

Besichtigung:

Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich.

Allgemeine Informationen:

Alle in diesem Exposé enthaltenen Daten geben den derzeitigen Stand der Planung wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen. Jeder Kaufinteressent wird daher aufgefordert, sich über den Zustand/Lage des Verkaufsobjektes selbst zu informieren und die notwendigen Feststellungen zu treffen.

**Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auch im Internet unter
www.dahme-spreewald.de**