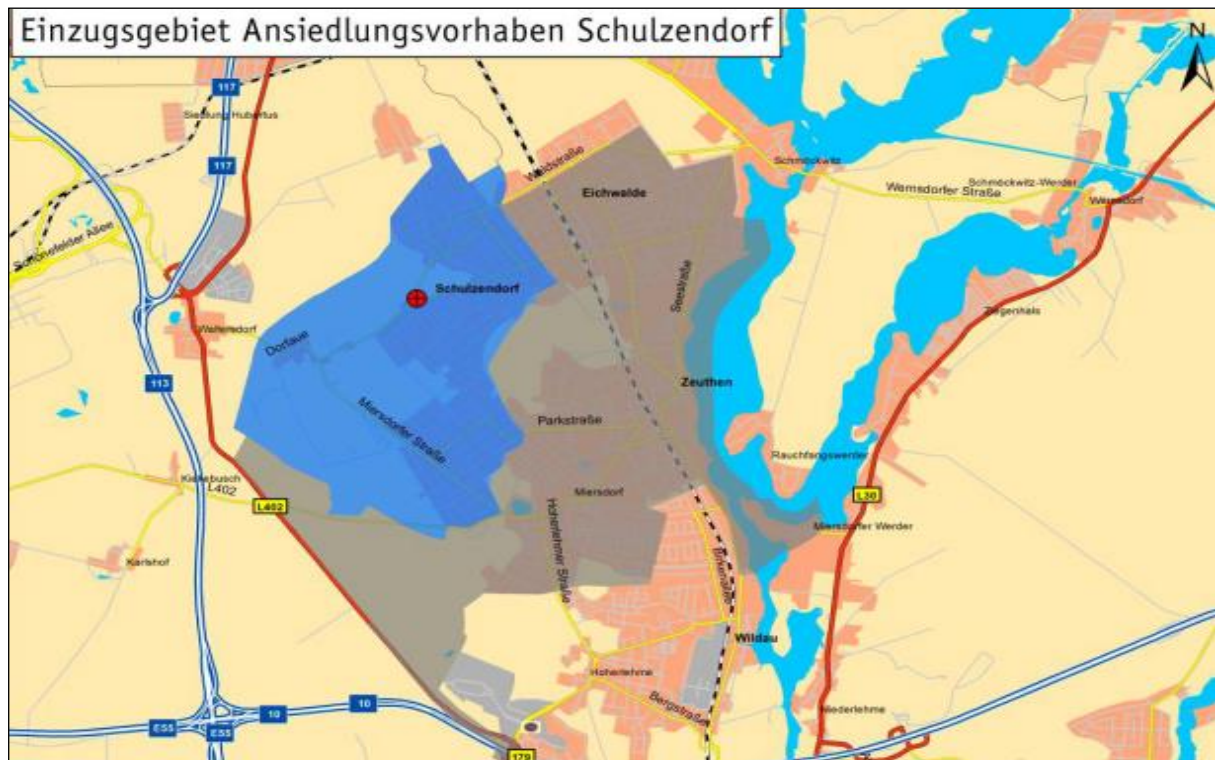
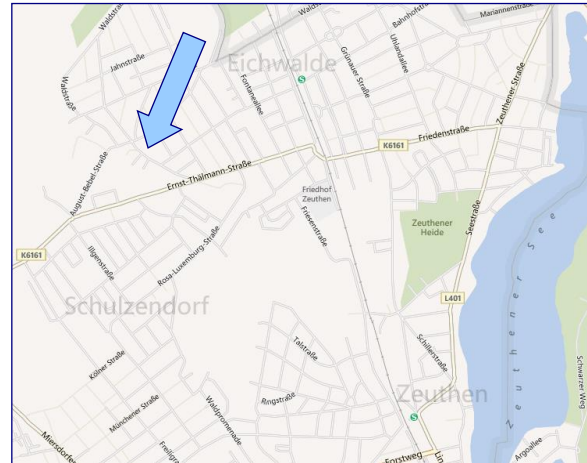


OBJEKTDATEN

- Objekt** Nahversorgungszentrum
Schulzendorf
- Adresse** Ernst-Thälmann-Straße,
Richard-Israel-Straße 2-4,
15732 Schulzendorf
- Einzugsgebiet** rd. 7.825 Einwohner in
Schulzendorf
zzgl. 16.800 Einwohner in Zeuthen
und Eichwalde



Entfernungen

BER Airport Terminal	~ 5 km	Gewerbepark Waltersdorf	~ 1 km
Bundesstraße B 179	~ 3 km	Autobahn A 113	~ 3 km
Berlin Zentrum	~ 30 km	Shopping-Center „A10-Center“	~ 5 km

Luftbild



Quelle: BrandenburgViewer, 2016

Schulzendorf - Wissenswertes

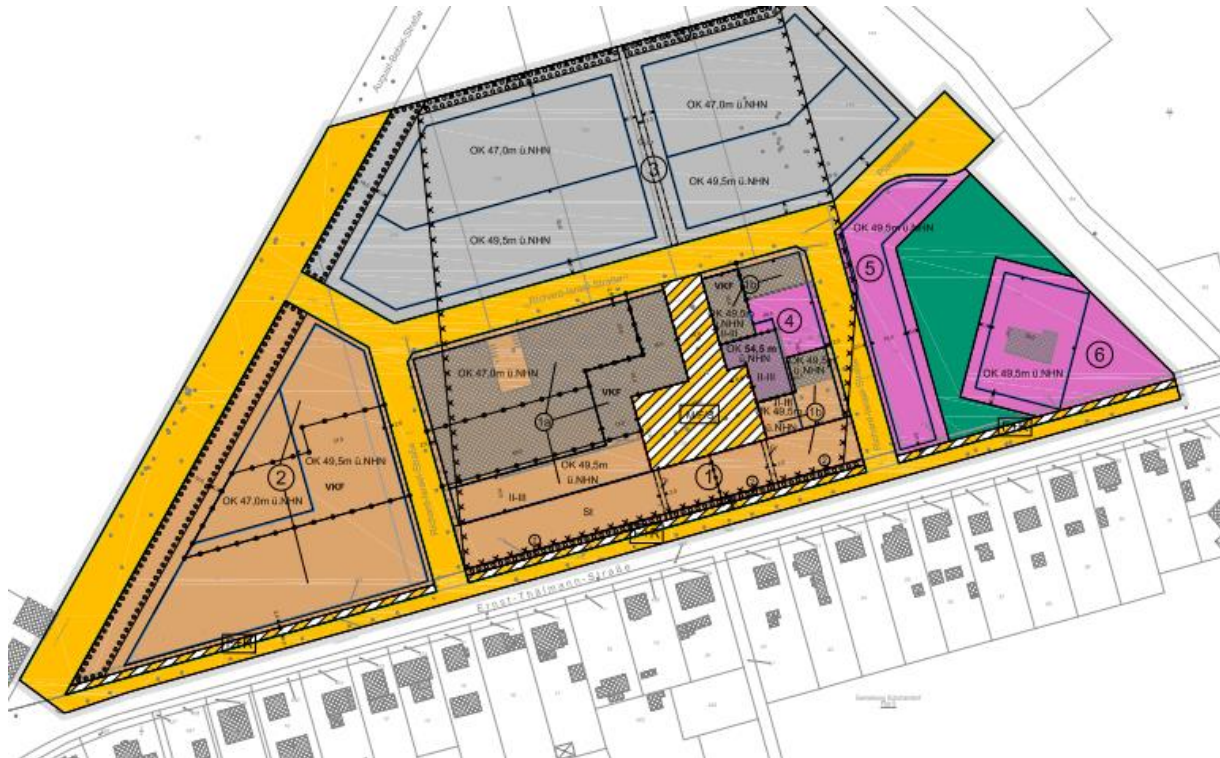
Schulzendorf liegt südöstlich in der Hauptstadtregion und in unmittelbarer Nähe des Großflughafens. Um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, hat die Gemeinde mit über 7.800 Einwohnern im Gemeinsamen Strukturkonzept FU-BBI zusätzliche Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau und Gewerbe gesichert. Die Gemeinde wird in den nächsten Jahren auf 10.000 Einwohner heranwachsen. Schulzendorf ist vor allem aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und die Landschaft (Miersdorfer See, Naturschutzgebiet Flutgrabenaue) beliebt. Neben einer neuen Sport- und Veranstaltungshalle ist die Grundschule modernisiert und erweitert worden. 2009 ist das Ortszentrum neu eröffnet worden. Im Juli 2010 hat die Gemeindeverwaltung dort ihr neues Rathaus bezogen. Im vergangenen Jahr eröffnete die bauliche Erweiterung des Zentrums. Zu den Hauptmietern gehören EDEKA, ALDI, Rossmann Drogerie, Getränke Hoffmann, KiK Textilien, die Sparkasse sowie eine Apotheke und die Bäckerei Exner mit angeschlossenen Café. Zusätzlich sind Praxisflächen entstanden.

Gewerbeansiedlung

Nördlich des Zentrums und Rathauses stehen Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von rund 18.000 qm und können ab einer Größe von 2.000 qm geteilt werden. Die Flächen eignen sich hervorragend für die Ansiedlung von Dienstleistern, Handwerksbetrieben und Büronutzungen. Eine Tankstelle wäre entlang der August-Bebel-Straße

wünschenswert. Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Ansiedlung weiterer Handelsflächen ausgeschlossen.

Bebauungsplan



Für das Ortszentrum Schulzendorf liegt ein festgesetzter Bebauungsplan vor. Diese weist die Gewerbeflächen als Gewerbe aus. Es ist eine Überbauung der Grundstücksflächen mit einer GRZ von 0,5 möglich. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt, welche eine differenzierte Höhenentwicklung erlauben. In offener Bauweise sind vier Vollgeschosse realisierbar, so dass die Bebauung auf rund 20.000 qm Bruttogeschossfläche ausgedehnt werden kann.

Erschließung

Die Grundstücke sind bereits voll erschlossen. Es befinden sich Schmutzwasservorstreckungen auf dem Grundstück. Die übrigen Versorgungsmedien liegen im Straßenraum an.

Verfügbarkeit

Die Gewerbeflächen sind ab sofort verfügbar. Aufgrund des rechtsgültigen Bebauungsplanes kann schnell ein Bauantrag gestellt werden. Die Gemeinde Schulzendorf und der Landkreis Dahme-Spreewald haben i.d.R. kurze Bearbeitungszeiten.

Stellplätze

Es können Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden.

Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung des Eigentümers beläuft sich auf ca. 120,00 Euro/ qm, voll erschlossen.

Fotos



Kontakt

Frau Dr. Vanessa Hannewahr

K.O.O.P Beteiligungs- und Anlagegesellschaft mbH

Rauchstraße 11

10787 Berlin

Tel. 030 – 264 70 540

Email hannewahr@l-s-h.de

DER INHALT DIESES EXPOSÉS IST MIT SORGFALT ZUSAMMENGESTELLT WORDEN. ALLE ANGABEN IN DIESEM EXPOSÉ BERUHEN AUF EIGENTÜMER-INFORMATIONEN. DER VERFASSER HAT DIESE ANGABEN NICHT ÜBERPRÜFT UND KANN DIE RICHTIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DAHER NICHT GARANTIEREN. DIESES ANGEBOT IST AUSSCHLIEßLICH FÜR DEN EMPFÄNGER BESTIMMT UND VON DIESEM VERTRAULICH ZU BEHANDELN.

ALLE ANGEBOTE SIND FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.