

Brandenburg an der Havel

# Baureifes Gewerbegrundstück in bester Lage - Eckgrundstück mit maximaler Flächennutzung

Objektnummer: 25165067



KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Auf einen Blick

Objektnummer	25165067	Kaufpreis	250.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Die Immobilie



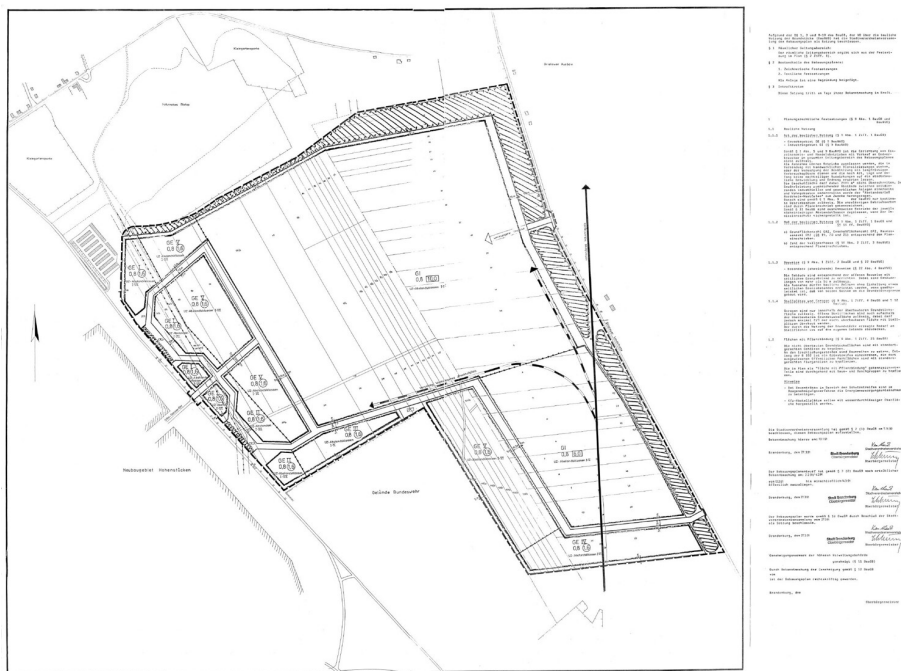
Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel**

## Ein erster Eindruck

Dieses baureife Gewerbegrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist als Industriegebiet ausgewiesen. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen eine schnelle und wirtschaftlich effiziente Bebauung – ideal für Unternehmen mit hohem Flächen- und Nutzungsbedarf.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie einer Baumassenzahl von 10 bietet das Grundstück eine außergewöhnlich hohe Nutzbarkeit. Die Baumassenzahl (BMZ) im Bebauungsplan gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse pro Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, ein Maß für das zulässige Bauvolumen. Damit ist eine intensive Bebauung ebenso möglich wie die Realisierung großvolumiger Produktions-, Lager- oder Logistikstrukturen.

Das Grundstück ist für Industrie- und Produktionsbetriebe geplant. Hohe Emissionen durch Lärm und Verkehr sind grundsätzlich zulässig, während Wohnbebauung ausdrücklich ausgeschlossen ist. Ergänzend regeln die UZ-Abstandsklassen I–V die zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der jeweiligen Emissionsintensität und sichern eine klare Trennung zur Umgebung. Die Abstandsklassen im Bebauungsplan regeln die zulässigen Nutzungen in Abhängigkeit von der jeweiligen Emissionsintensität. Die konkrete Einhaltung etwaiger Abstandsanforderungen ist nutzungsbezogen zu prüfen.

Ein weiterer Standortvorteil ist die vollständige Erschließung. Fernwärme, Gas, Wasser, Abwasser, Strom sowie Telekommunikation liegen in der Straße vor dem Grundstück und ermöglichen einen zügigen Projektstart ohne zeitintensive Vorleistungen.

Die Lage in bester Position der etablierten „Automeile“ garantiert maximale Sichtbarkeit, hohe Frequenz und eine starke gewerbliche Nachbarschaft. Die Nachbarschaft wird durch Autohäuser, Werkstätten und Industrieanlagen geprägt. Als Eckgrundstück mit direkter Straßenanbindung an zwei Seiten bietet die Fläche optimale Voraussetzungen für Logistik, Anlieferung, Kundenverkehr und repräsentative Firmenauftritte.

Weiterführende Informationen zur konkreten Umsetzbarkeit Ihres geplanten Bauvorhabens ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der zugehörigen Begründung. Eine verbindliche Klärung einzelner Nutzungs- oder Bauvorhaben kann darüber hinaus im Rahmen einer Bauvoranfrage bei der zuständigen Genehmigungsbehörde erfolgen.

Das Grundstück kann wahlweise zu einem Kaufpreis von 250.000 € erworben oder alternativ gepachtet werden. Der Pachtzins und die Konditionen eines Pachtvertrages können individuell verhandelt werden. Das bietet insbesondere für Unternehmen und Projektentwickler eine flexible, investitionsschonende Lösung.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Ausstattung und Details

- Gewerbegrundstück
- schnell bebaubar
- Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- Industriegebiet
- GRZ 0,8
- Baumassenzahl 10 (10 m<sup>3</sup> Baumasse /m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)
- UZ-Abstandsklassen I–V
- geeignet für Industrie- und Produktionsbetriebe
- Hohe Emissionen (Lärm, Verkehr) grundsätzlich zulässig
- keine Wohnbebauung zulässig
- komplett erschlossen (Fernwärme, Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation)
- baureifes Land
- Beste Lage in der "Automeile"
- Eckgrundstück
- direkte Straßenanbindung an zwei Seiten
- Kaufpreis: 250.000 €
- Pacht möglich

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Alles zum Standort

Brandenburg an der Havel gilt als Wiege der Mark Brandenburg und vereint über tausend Jahre Geschichte in einer einzigartigen Kulisse aus Wasser, Stein und Natur. Die Stadt, deren Wurzeln bis ins 10. Jahrhundert zurückreichen, entstand aus einer slawischen Siedlung und entwickelte sich zur Keimzelle preußischer Geschichte. Zwischen Dominsel, Alt- und Neustadt entfaltet sich ein Stadtbild, das von gotischen Backsteinbauten, mittelalterlichen Mauern und liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern geprägt ist. Der imposante Dom St. Peter und Paul, die Jahrhunderte alten Kirchen und die historischen Plätze erzählen von Handel, Handwerk und maritimem Leben entlang der Havel. Bis heute verbindet Brandenburg an der Havel seine bewegte Vergangenheit mit einer spürbaren Ruhe und Ursprünglichkeit – eine Stadt, die Geschichte atmet und dennoch im Fluss der Zeit bleibt.

Die sogenannte Automeile in Brandenburg an der Havel zählt zu den etabliertesten und sichtbarsten Gewerbestandorten der Stadt. Sie ist geprägt durch eine hohe Dichte an automobilen, gewerblichen und industriellen Nutzungen und gilt seit Jahren als bevorzugter Standort für Autohäuser, Werkstätten, Zulieferbetriebe, Logistik, Handel sowie produktionsnahe Dienstleistungen. Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Automeile ist direkt an das überregionale Straßennetz angebunden und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Brandenburg an der Havel sowie der umliegenden Wirtschaftsregionen. Die Nähe zu leistungsfähigen Verkehrsachsen gewährleistet eine reibungslose An- und Abfahrt für Lieferverkehr, Kunden und Mitarbeiter. Ein wesentlicher Standortvorteil ist die hohe Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit entlang stark frequentierter Verkehrsflächen. Unternehmen profitieren hier von einer dauerhaften Präsenz im öffentlichen Raum, was insbesondere für vertriebsorientierte Betriebe und markenstarke Auftritte von zentraler Bedeutung ist.

### PKW:

ca. 50 Min. bis Potsdam

ca. 55 Min. bis Berlin

ca. 60 Min. bis Magdeburg

### Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof:

ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof

ca. 25 Min bis Berlin Wannsee

ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof

ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25165067 - 14772 Brandenburg an der Havel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)