



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Gewerbe-Grundstück am Teltowkanal



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW20017	<b>Stand vom:</b>	20.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Gewerbe)	<b>Ort:</b>	14513 Teltow
<b>Grundstücksfläche:</b>	4.405,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	B-Plan

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	4.800.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Franchisepartner	<b>Name:</b>	Sven Rhein
<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str. 21	<b>Ort:</b>	14513 Teltow
<b>Telefon:</b>	+49 172 321 08 31	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98
<b>E-Mail:</b>	svan.rhein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das zum Verkauf angebotene Grundstück in verkehrsgünstiger Lage Teltows bietet ein vielfältiges Entwicklungspotential für unterschiedliche Gewerbearten (Dienstleistung, Produktion, Logistik, Forschung- und Entwicklung etc.).

Das Grundstück setzt sich aus 2 Flurstücken (55 & 57) zusammen und bietet eine Gesamtfläche von ca. 4.405 m<sup>2</sup>.

Die GRZ beträgt 0,8 und die GFZ 2,4. Gültig ist der Bebauungsplan B03 der Stadt Teltow.

Vor kurzem wurde ein Mietvertrag abgeschlossen, welcher aber erst dann gültig ist, wenn der Mieter die Baugenehmigung für sein Bauvorhaben erhält. Dieser Mietvertrag kann nach Absprache beendet werden.

#### ERWERB NACHBARGRUNDSTÜCK

Optional besteht die Möglichkeit ein weiteres anliegendes Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.917 m<sup>2</sup> zu erwerben. Auf diesem steht ein vermietete Multifunktionshalle, für welche der Mieter monatlich 11.500,- € kalt zahlt (Staffelmiete). Auch dieser Mietvertrag kann nach Absprache beendet werden.

## Lage:

---

Das Grundstück liegt in der Stadt Teltow, die südwestlich an die Berliner Ortsteile Lichterfelde und Zehlendorf grenzt. Das zwischen den amtsfreien Gemeinden Stahnsdorf und Großbeeren eingebettete Teltow gehört zu den stärksten wachsenden Städten Deutschlands. Mit rund 27.000 Einwohnern ist Teltow zudem die bevölkerungsreichste Stadt im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Der nördlich gelegene Teltowkanal bildet zusammen mit dem neuen Jachthafen „Marina Teltow“ die Stadtgrenze zu Berlin. Der abwechslungsreiche Wohnort mit hohem Grünanteil zeichnet sich durch eine umfangreiche Infrastruktur aus (diverse Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, einem Postamt, Banken, Gastronomie, Yachthafen etc.).

Teltow ist zudem geprägt von größeren Gewerbegebieten auf denen sich Unternehmen aus Wissenschaft und Forschung, Produktion, Dienstleistung und Vertrieb niedergelassen haben.

Teltow ist über die B101 an den Berliner Ring A10 und über die L40 in Richtung Potsdam an die Autobahn A115 gut angebunden. Die Anschlussstellen zur A115 (Avus) ist nur ca. 5 km und zur A10 (Berliner Ring) ca. 14 km entfernt. Der Flughafen Schönefeld BER ist ca. 29 km entfernt.

Der öffentliche Personen-Nahverkehr ist gut ausgebaut. Es besteht eine umfangreiche Anbindung an die umliegenden Gemeinden und die Hauptstadt. Vom S-Bahnhof Teltow aus, der nur 8 Bushaltestellen entfernt ist, erreicht man nach nur wenigen Stationen mit der S-Bahnlinie die City Berlins. Über den nahegelegene Regionalbahnhof Teltow (12 Haltestellen entfernt) besteht eine gute Verbindung zum Netz der Deutschen Bahn.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 321 08 31 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten

kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Grundstück am Teltowkanal



Grundstück GRZ 0,8 GFZ 2,4



Grundstück am Teltowkanal



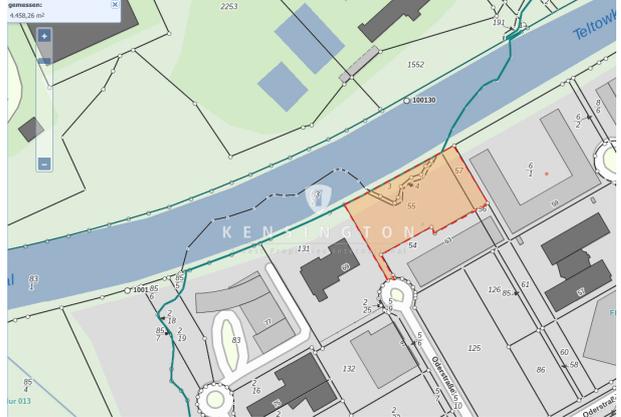
angrenzendes Grundstück mit Halle



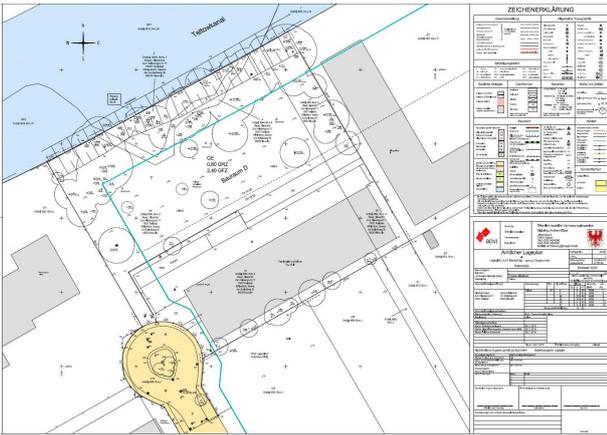
Grundstück am Teltowkanal



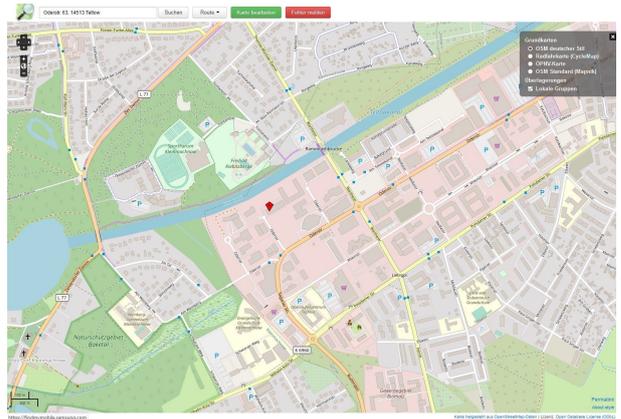
Grundstück, Oderstr. 63, 14513 Teltow, inkl. Fläche



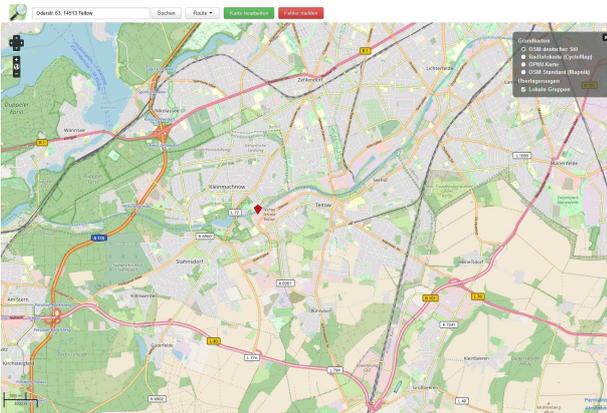
Amtlicher Lageplan zum Bauantrag



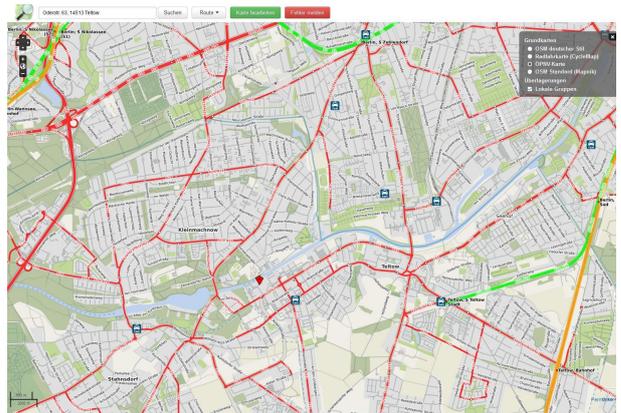
Stadtplan



Stadtplan kleiner Maßstab



ÖPNV Karte



# B-Plan B03

