

# Exposé

## Gewerbe in Stralsund

### Baugrundstück in besonderer Lage



Objekt-Nr. OM-266779

**Gewerbe**

Verkauf: **3.400.000 €**

Ansprechpartner:  
Adrian Röhrdanz

18439 Stralsund  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche

6.021,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 6021 m<sup>2</sup> großes Grundstück in unmittelbarer Nähe am Strelasund gelegen.

Die Hansestadt Stralsund hat die grundlegende Umgestaltung des Nordhafens geplant, der sich von der Hafensinsel bis zum Rügendamm erstreckt und wurde in drei Bauabschnitte unterteilt.

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in mitten des 1. Bauabschnitts, der bereits begonnen hat. Die Hansestadt wünscht sich in diesem Bereich eine Entwicklung mit hochwertigen Dienstleistungen und Beherbergung. Die Art der baulichen Nutzung soll sich nach Paragraph 34 BauGB richten. Zur weiteren Orientierung dient der Bebauungsplan № 82, „An der Dänholmstraße“ der für zwei Nachbargrundstücke gilt.

Das Verkaufsobjekt ist aktuell mit Garagen bebaut, die auch vermietet sind. Alle Erschließungsmedien liegen am Grundstück an, auch Fernwärme. Keine Rechte Dritter, keine Bau- und Altlasten.

Es handelt sich hier um eines der letzten privaten Liegenschaften in der Umgebung.

## Sonstiges

Hinweis: das Grundstück wird provisionsfrei verkauft. Ideal für Investoren, Projektentwickler und Bauträger.

Verfügbarkeit: nach Absprache

Ihr persönlicher Kontakt:

Herr Adrian Röhrdanz

Tel. 0172-8000 464

Alle Angaben erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen,

jedoch ohne Gewähr!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage von Stralsund, nur etwa 100 m vom Strelasund entfernt - einer Meerenge der Ostsee, die die Hansestadt von der Insel Rügen trennt. Die Umgebung ist geprägt von Wasser, Weite und einer hervorragenden Infrastruktur.

Der Bahnhof Stralsund-Rügendamm sowie eine Auffahrt zum Autobahnzubringer sind jeweils nur circa 500 m entfernt. Die Rügenbrücke erreichen Sie nach circa 600 m. Die historische Altstadt von Stralsund - UNESCO-Weltkulturerbe - liegt ebenfalls nur rund 800 m entfernt und ist bequem fußläufig erreichbar.

Stralsund gilt als historisches Zentrum mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Anbindung. Die Lage zwischen den Ostseeinseln Rügen, Usedom und dem Darß macht den Standort zum idealen Ausgangspunkt für vielfältige Aktivitäten. Über die A20 sowie den Fährhafen Saßnitz sind selbst Metropolen wie Berlin, Hamburg oder Destinationen in Skandinavien großzügig erreichbar.

Infrastruktur in der Umgebung

-Bahnhof Stralsund-Rügendamm ca. 500 m

-Autobahnzubringer ca. 500 m

-Rügenbrücke ca. 600 m ( Richtung Rügen )

-Ozeaneum ca. 800 m

-Altstadt Stralsund ( UNESCO-Weltkulturerbe ) ca. 800 m

Einrichtungen im Umkreis von 5 km:

Apotheke, Supermärkte, Allgemeinmediziner, Grund und Realschulen, öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

