

# Exposé

## Gewerbe in Stralsund

### Exklusives Baugrundstück am Strelasund



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 Rügendamms erstreckt und wurde in drei Bauabschnitte unterteilt.

Das 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. Denkbar wäre Hotellerie, Gastronomie-Ensemble oder vergleichbare touristische oder Tourismusnahe Projekte. Die exklusive Lage des Grundstücks ermöglicht eine repräsentative und hohe Sichtbarkeit für Ihr Projekt mit optimaler Anbindung an den wachsenden Tourismus in der Region. Die Art der baulichen Nutzung soll sich nach Paragraph 34 BauGB richten. Zur weiteren Orientierung dient der Bebauungsplan Nr. 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

Dieses Grundstück ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler oder Bauherren mit Weitblick: profitieren Sie von der starken, touristischen Nachfrage in Stralsund - dem Tor zur Insel Rügen - und der positiven städtebaulichen Entwicklung durch den neuen Bebauungsplan. Ein Standort mit hohem Potenzial für nachhaltige Rendite in einer der schönsten und verkehrsgünstigsten Lagen an der Ostsee.

Hinweis: das Grundstück wird provisionsfrei verkauft

Verfügbarkeit: nach Absprache

Ihr persönlicher Kontakt:

Herr Adrian Röhrdanz

Tel. 0172-8000 464

Alle Angaben erfolgen 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 maritimer Atmosphäre, dem imposanten Blick auf die Rügenbrücke und eine hervorragende Infrastruktur.

Der Bahnhof Stralsund-Rügendamms 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

