

Exposé

Sonstiges in Berlin

Unikat - größte innerstädtische Privatwaldfläche Berlins



Objekt-Nr. OM-448803

Sonstiges

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Tobias Förster

13503 Berlin
Berlin
Deutschland

Übernahme	sofort	Gesamtfläche	110.750,00 m ²
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige Opportunität: Größte innerstädtische Privatwaldfläche Berlins mit stabilem Cashflow und Entwicklungspotenzial.

Die angebotene Liegenschaft umfasst rund 110.762 m² (ca. 11,1 Hektar) und stellt damit eine absolute Rarität auf dem Berliner Markt dar. Das Grundstück vereint mehrere wertstiftende Komponenten. Einen gewachsenen Mischwaldbestand mit nachhaltigem Substanzwert und ein dort befindlicher Gewerberiegel mit sieben Einheiten auf ca. 375 m² Gewerbemietfläche. Dieser generiert stabile Mieteinnahmen (Jahresnettokaltmiete 51.814 €) und profitiert von einer guten Frequenzlage.

Über die aktuelle Ertragssituation hinaus eröffnet die Liegenschaft insbesondere langfristig attraktive Perspektiven im Sinne eines strategischen Landbankings. In einem wachsenden Ballungsraum wie Berlin stellt die Kombination aus Größe, Lage und Struktur eine seltene Ausgangsbasis dar. Die Einbettung in ein sich entwickelndes Umfeld schafft substanzielles Wertsteigerungspotenzial – insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Flächenknappheit und wachsender Siedlungsstrukturen. Zusätzlich bietet die Waldfläche eine überzeugende Grundlage für Investoren, die neben rein wirtschaftlichen Aspekten auch ESG- und CSR-Kriterien berücksichtigen möchten. Die natürliche CO₂-Bindung sowie die nachhaltige Nutzungsmöglichkeit schaffen eine zukunftsorientierte Positionierung innerhalb eines diversifizierten Portfolios.

Lage

Ruhige Mikrolage trifft auf hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Die Liegenschaft befindet sich im Nordwesten von Berlin und liegt in einem gewachsenen, überwiegend durch Einfamilienhausstrukturen geprägten Wohnumfeld. Ergänzend finden sich punktuell kleinere Mehrfamilienhäuser, was insgesamt zu einer ruhigen, stabilen und nachgefragten Wohnlage führt. Trotz der naturnahen Umgebung ist die Anbindung hervorragend:

- S-Bahn-Anschluss in kurzer Distanz erreichbar
- Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- Autobahnanbindung für schnelle Erreichbarkeit

Diese Kombination aus grüner Lagequalität und urbaner Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv.