



Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
-Vertrauen schafft Erfolg-

Vor den Toren Rostocks. Das letzte attraktive Gewerbegrundstück in 18184 Roggentin

2 min von der Autobahn 19 | Rostock

Gewerbegrundstück mit guter Sichtbarkeit zur B 110

Zum Bornkoppelweg
18184 Roggentin





Die Hansestadt Rostock und die Gemeinde Roggentin

Seite 3

Macrolage Rostock

Seite 4

Microlage Rostock

Seite 5

Lage der Grundstücke

Seite 6

Die einzelnen Flurstücke

Seite 7

mögliche Bebauung und Kaufpreis

Seite 8

Disclaimer

Seite 9





Die **Hanse und Universitätsstadt Rostock** liegt im Landesteil Mecklenburg des Landes Mecklenburg-Vorpommern und ist mit 209.061 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und als einzige Großstadt eines der vier Oberzentren im Bundesland. Rostock, die größte und wirtschaftlich stärkste Stadt im Nordosten, besitzt die größten Industrieansiedlungen und hat mit mehr als 13.000 Studenten auch die größte Universität in der Region. Die Bedeutung der Schiffbauindustrie ging in den letzten Jahrzehnten stark zurück. Viele neue Arbeitsplätze entstanden im Tourismus und im Dienstleistungssektor, größter Arbeitgeber der Stadt ist die Universität mit der Universitätsmedizin.

Die Hafenstadt ist wichtigster Verkehrsknotenpunkt für den Handel mit Nord- und Osteuropa. Nirgendwo sonst legen so viele Kreuzfahrtschiffe an – nicht einmal in Hamburg oder Kiel. Mit Warnemünde gehört der längste Meeresstrand einer deutschen Großstadt als touristisches Highlight gleich dazu.

Die Region Rostock ist der bedeutendste Immobilienmarkt Mecklenburg-Vorpommerns. Rund zwei Drittel des gesamten Immobiliengeschäfts des Landes werden hier abgewickelt. Den Hauptgrund für den Ansturm auf Rostock liegt seit Jahren vor allem in der großen Zahl an Rückkehrern aus dem Umland.

Roggentin ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde ist nur etwa 2 km von Rostock entfernt und grenzt an den Rostocker Ortsteil Brinckmansdorf. Mit seinen neuen Wohngebieten und Gewerbebetrieben vor den Toren der Hansestadt Rostock ist Roggentin ein beliebter Wohn- und Gewerbeort geworden.



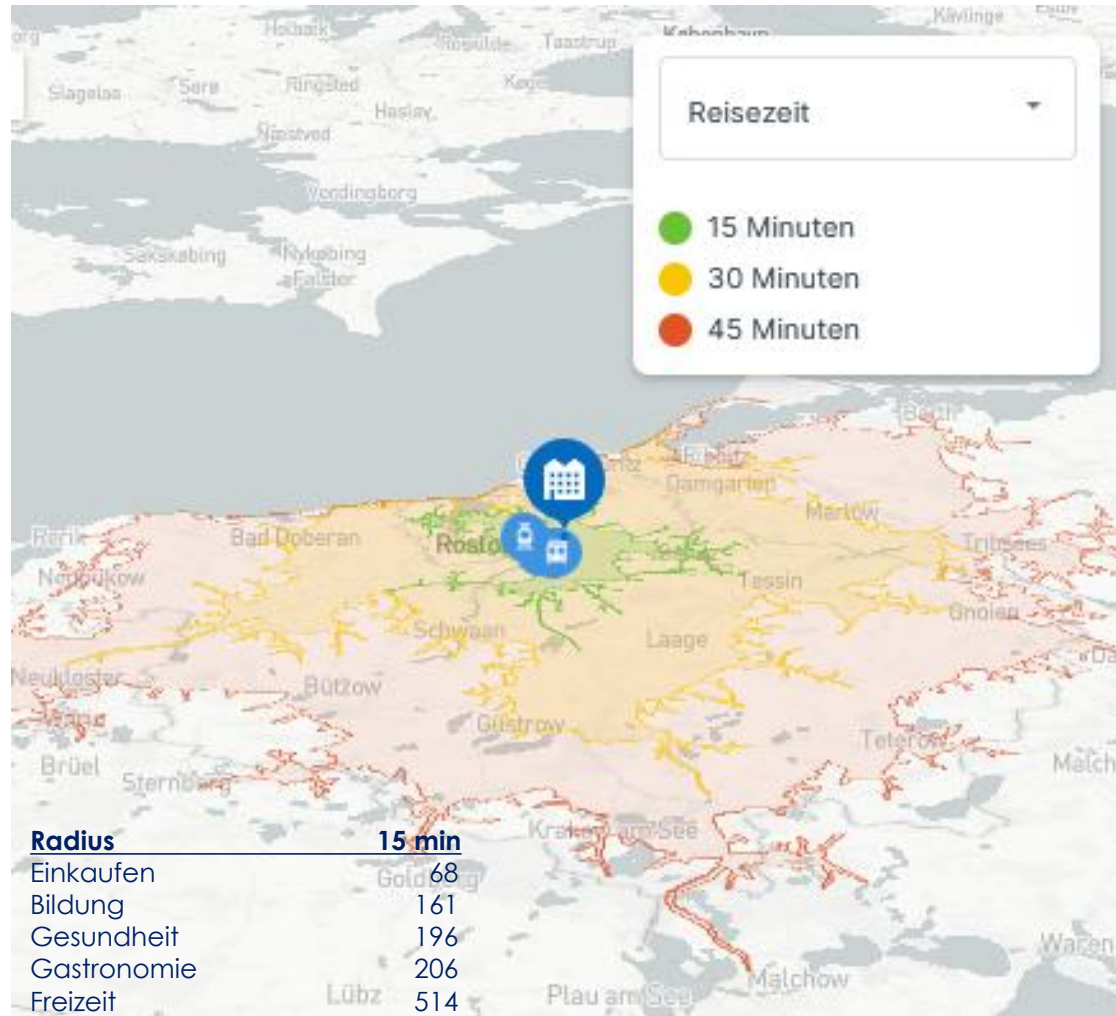


Entfernungen

Hansestadt Stralsund	66,5 km
Hansestadt Wismar	50,8 km
Hansestadt Lübeck	98,2 km
Hansestadt Hamburg	153,8 km
Berlin	200,2 km
Hannover	252,9 km



Infrastruktur



Einkaufen
 Tankstelle 0,5 km
 Globus 1,7 km
 Baumarkt 1,8 km

Gastronomie
 Globus 1,7 km
 Cafe 1,7 km
 Restaurant 1,8 km

Bildung
 Kita „Happy Kids“ 1,0 km
 Schule 1,5 km
 Schule Kinder und Kunstakademie 3,2 km

Gesundheit
 Tierarzt 1,1 km
 Pflegeheim 1,4 km
 Apotheke 1,7 km
 Arzt 2,4 km

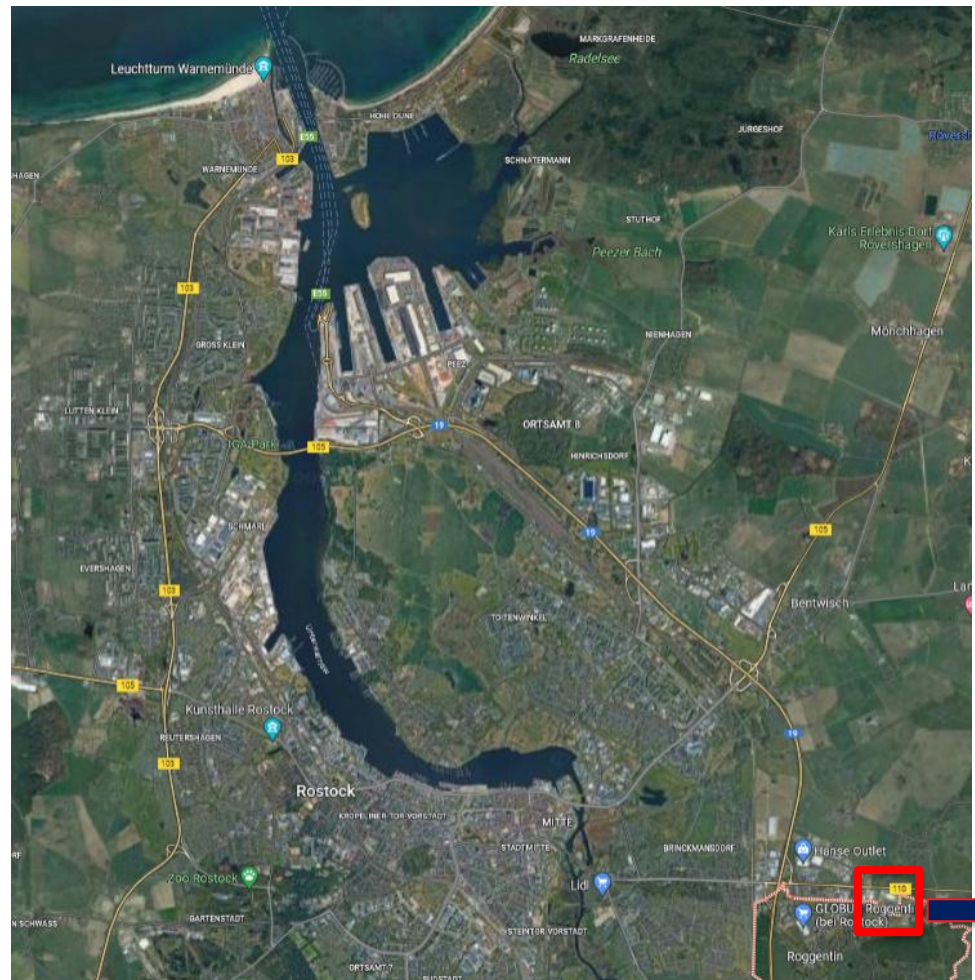
Sonstiges
 Sport 0,1 km
 Spielplatz 0,8 km
 Sparkasse 1,7 km

Bundesstraße B 110 1,0 min
Autobahn A 19 2,0 min
Rostock 2,0 min



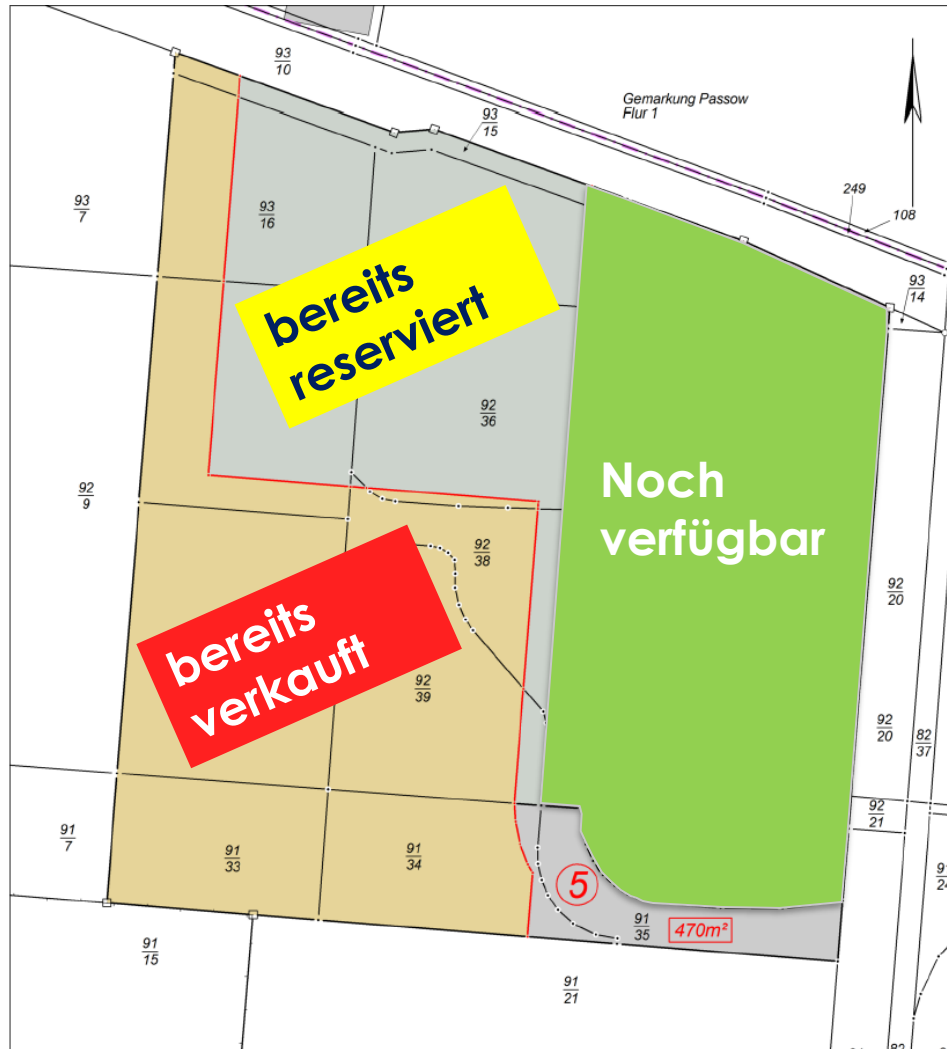


Lage der Grundstücke





mögliche Bebauung



Eckdaten zu den Grundstücken

Grundstücksfläche Gesamt 4.436,00 m²

Entwicklungszustand Baureifes Land

Mögliche Nutzung Gewerbegebiet

maximale zulässige GRZ 0,8

Kaufpreis 429.750,00 EUR

zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art,
Lagerhäuser, Lagerplätze und
öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-
und Verwaltungsgebäude
Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

Vergnügungsstätten
bei entsprechendem Nachweis zur
erforderlichen Absicherung des
Produktionsablaufes, Wohnungen
für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen &
für Betriebsinhaber und Betriebsleiter



Haftung für Inhalte

Die dargestellten Angaben wurden sorgfältig auf Grundlage der aktuell vorliegenden Unterlagen erstellt. Als Diensteanbieter sind wir für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Die Ermittlung der Werte und der kurzfristigen Miet- und Preisentwicklungen erfolgt nach verschiedenen Methoden die jeweils jährlich die Marktpreise von über 10.000 Objekten unter Verwendung aktueller regionaler und auf Kaufpreisen basierender Marktdaten ermittelt.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links Verweise zu externen Websites Dritter sowie externe Quellen, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte dieser Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Vervielfältigungen und Kopien dieser Seite sind nicht gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Michael Köhler

Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock



Tel: 0381 367 662 03
Fax: 0381 367 662 23

E-Mail: info@hanse-pro.com
www.hanse-pro.com

Innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ist sowohl eine Gewerbeerlaubnis für die Tätigkeit als Vermittler von Darlehen gemäß § 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO, für die Tätigkeit als Makler gemäß § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO, als auch für die Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler gemäß § 34i Abs. 1 S. 1 GewO vorhanden. Einsehbar unter www.vermittlerregister.info ; Register Nr. D-W-184-SHB9-33 Aufsichtsbehörde nach § 34c und 34 i GewO IHK zu Rostock.
Ernst-Barlach-Str. 1-3, 18055 Rostock, Telefon: 0381 338-0, <https://www.ihk.de/rostock>
Mitglied der Industrie und Handelskammer IHK zu Rostock,

Berufshaftpflichtversicherung

Ernst-Barlach-Str. 1-3, 18055 Rostock, Telefon: 0381 338-0, <https://www.ihk.de/rostock>
Markel Insurance SE – Sophienstraße 26 – 80333 München

Die Versicherung gilt für das gesamte Gebiet der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, vgl. § 9 ImmVermV.

