

## AG Köpenick GZ: 70 K 6/25

AG Köpenick GZ: 70 K 6/25

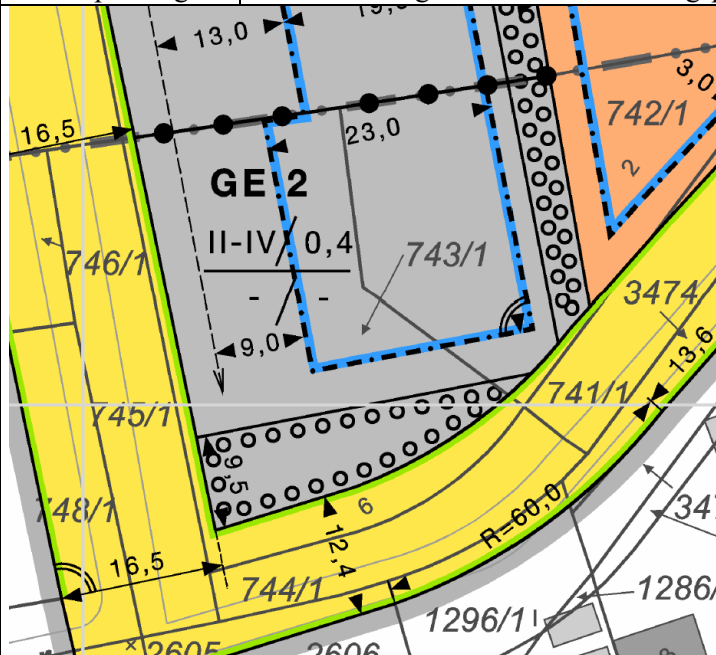
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick im Ortsteil Bohnsdorf</li> </ul>
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flurstück 743/1 = <b>1.073 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Flurstück 744/1 = <b>242 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Flurstück 3572 = <b>672 m<sup>2</sup></b></li> </ul>

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Strom-, Erdgasleitungen in der Straße vorhanden
  - o Anschlüsse bestehen nicht
  - o Siehe hierzu die Anlagen (Leitungspläne im Gutachten)

**Bohnsdorfer Kirchsteig:** 2spurige Asphaltstraße, beidseitiger Fußweg, erneuerte Straßenbeleuchtung

Baulasten	• Keine Baulasteintragung
-----------	---------------------------

Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-37 d gelegen; Baurecht nach § 30 BauGB</li> </ul>
----------------	--



- zulässige GRZ 0,4
- zulässige Geschosszahl: II bis IV
- Das Baufeld hat eine Fläche von ca. 23 m x 25 m = 575 m².
- Die GRZ von 0,40 ist auf dem Grundstück mit dem Baufeld laut B-Plan realisierbar.

- Keine Miet- oder Pachtverträge bekannt

- Ca. 1.460 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche
- Ca. 527 m<sup>2</sup> öffentliche Verkehrsfläche

- Es besteht ein positiver Bauvorbescheid Nr. 2024/3701 vom 11.04.2025 bezüglich:
  - „Errichtung eines Hotels für ca. 250 Zimmer mit Frühstücksraum, Restaurant, Ballsaal und Tiefgarage“
  - Der geplante und zulässige Hotelneubau erstreckt sich über die Flurstücke 6584 (GZ 70 K 7/25) und 743/1, 3572 (GZ 70 K 6/25).

**Verkehrswert: 1.038.000 €**

