

# KURZBESCHREIBUNG

AG Köpenick GZ: 70 K 7/25

## Unbebautes Grundstück gegenüber der Paradiesstraße 214 bis 218 in 12526 Berlin

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 6584 = <b>3.369 m<sup>2</sup></b></li> </ul>			
<b>Erschließungsanlagen</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Strom-, Erdgasleitungen in der Straße vorhanden             <ul style="list-style-type: none"> <li>Anschlüsse bestehen nicht</li> <li>Siehe hierzu die Anlagen (Leitungspläne im Gutachten)</li> </ul> </li> </ul>				
<b>Paradiesstraße</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>2spurige Asphaltstraße</li> <li>einseitiger Fußweg</li> <li>erneuerte Straßenbeleuchtung</li> <li>keine Parkmöglichkeiten entlang der Straße</li> </ul>				
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Hinweise auf Altlasten bekannt</li> </ul>			
Baulisten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Baulasteintragung</li> </ul>			
Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-37 d gelegen; Baurecht nach § 30 BauGB</li> </ul>			
<p>im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-37 d gelegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung: 15.03.2017</li> </ul>				
<p>Gelegen im GE 1 (Gewerbegebiet)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zulässige GRZ 0,4</li> <li>zulässige Geschosszahl: II bis IV</li> <li>Das Baufeld hat eine Fläche von ca. 19 m x 78 m = 1.482 m<sup>2</sup>.</li> <li>Die GRZ von 0,40 ist auf dem Grundstück mit dem Baufeld laut B-Plan realisierbar.</li> </ul>				
<p>Grundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Miet- oder Pachtverträge bekannt</li> </ul>				
<b>Anmerkungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es besteht ein positiver Bauvorbescheid Nr. 2024/3701 vom 11.04.2025 bezüglich:             <ul style="list-style-type: none"> <li>„Errichtung eines Hotels für ca. 250 Zimmer mit Frühstücksraum, Restaurant, Ballsaal und Tiefgarage“</li> <li>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).</li> </ul> </li> </ul>				

**Verkehrswert: 2.400.000 €**

