

KURZBESCHREIBUNG

AG Köpenick GZ: 70 K 7/25

Unbebautes Grundstück gegenüber der Paradiesstraße 214 bis 218 in 12526 Berlin

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick im Ortsteil Bohnsdorf

Grundstück

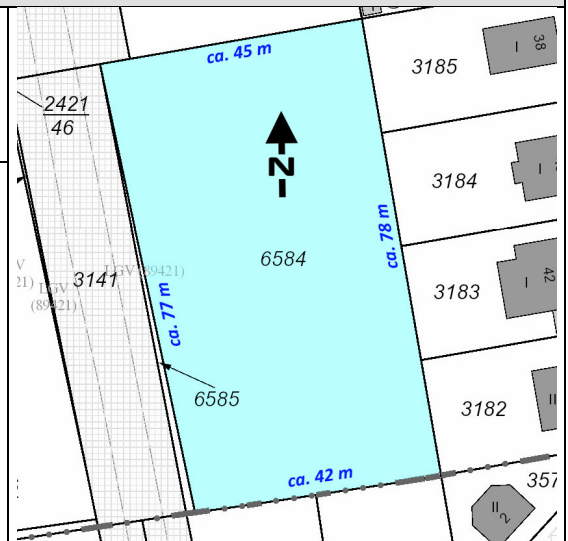
- Flurstück 6584 = **3.369 m²**

Erschließungsanlagen

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

Paradiesstraße

- 2spurige Asphaltstraße
- einseitiger Fußweg
- erneuerte Straßenbeleuchtung
- keine Parkmöglichkeiten entlang der Straße



Altlasten

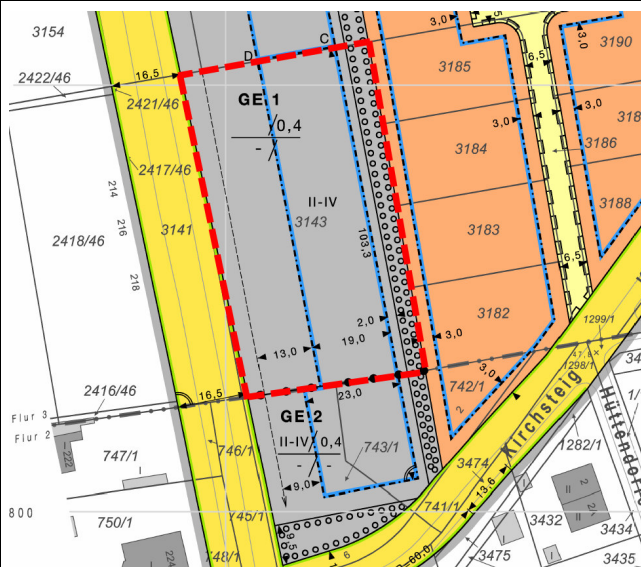
- keine Hinweise auf Altlasten bekannt

Baulasten

- Keine Baulasteintragung

Bauleitplanung

- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-37 d gelegen; Baurecht nach § 30 BauGB



im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XV-37 d gelegen

- Festsetzung: 15.03.2017

Gelegen im GE 1 (Gewerbegebiet)

- zulässige GRZ 0,4
- zulässige Geschosszahl: II bis IV
- Das Baufeld hat eine Fläche von ca. 19 m x 78 m = 1.482 m².
- Die GRZ von 0,40 ist auf dem Grundstück mit dem Baufeld laut B-Plan realisierbar.

Grundstück

- Keine Miet- oder Pachtverträge bekannt

Anmerkungen:

- 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: 2.400.000 €

