

# Speicherstadt Teltow

## Angebot: Grundstücksareale in der Speicherstadt Teltow

Adresse: Speicherstadt Teltow, 14513 Teltow (bei Berlin),  
direkt am Teltowkanal, Warthe-Oderstraße

Gesamtes Grundstücksareal: ca. 39.333 m<sup>2</sup>

Aufgeteilt in unterschiedlich große Areale von 2.274 m<sup>2</sup> bis ca. 8.100 m<sup>2</sup>

Kaufpreis auf Anfrage

zzgl. Vermittlungsgebühr 4% + gesetzl. MWSt.

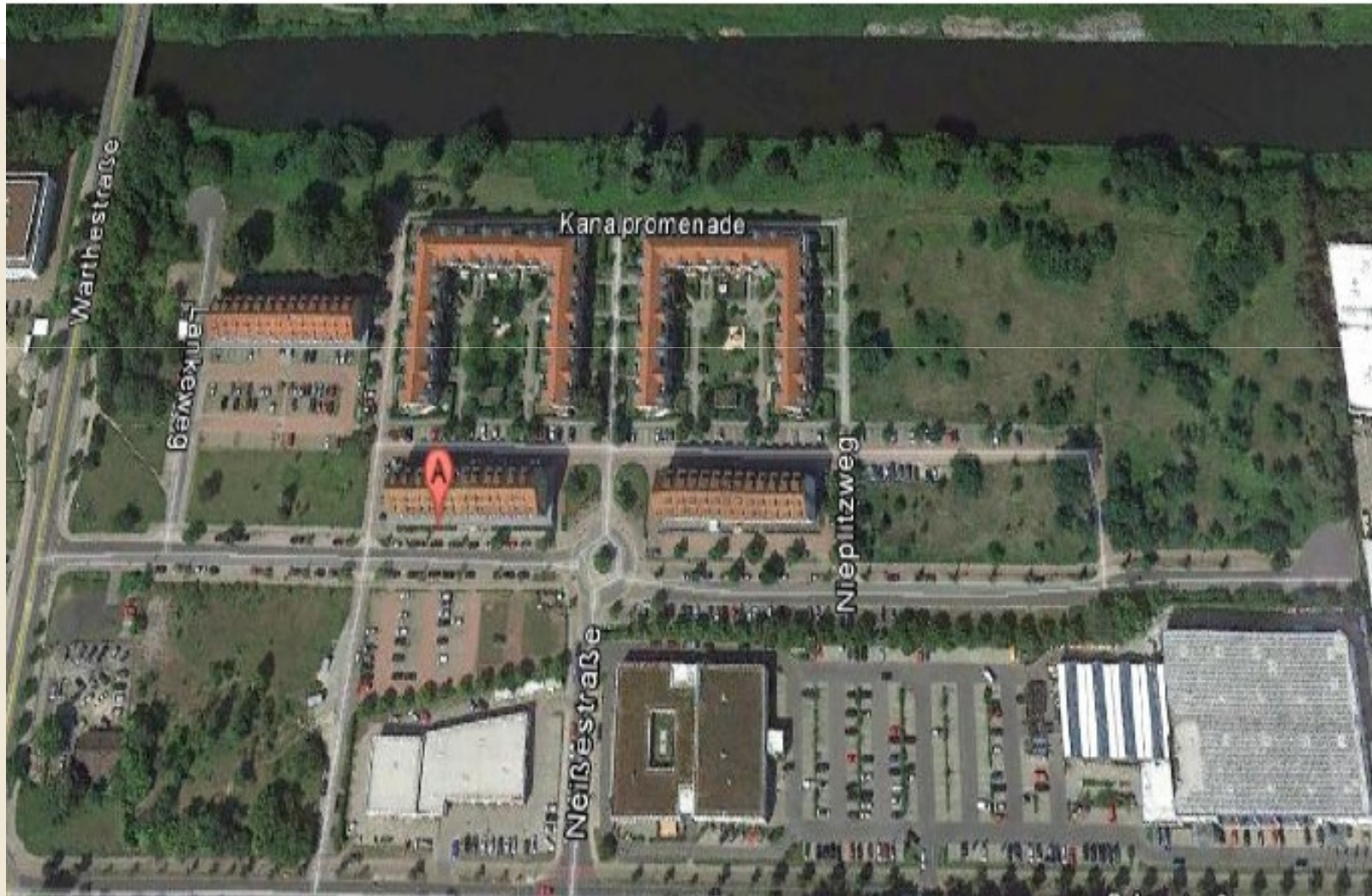
# Die Lage: Speicherstadt Teltow



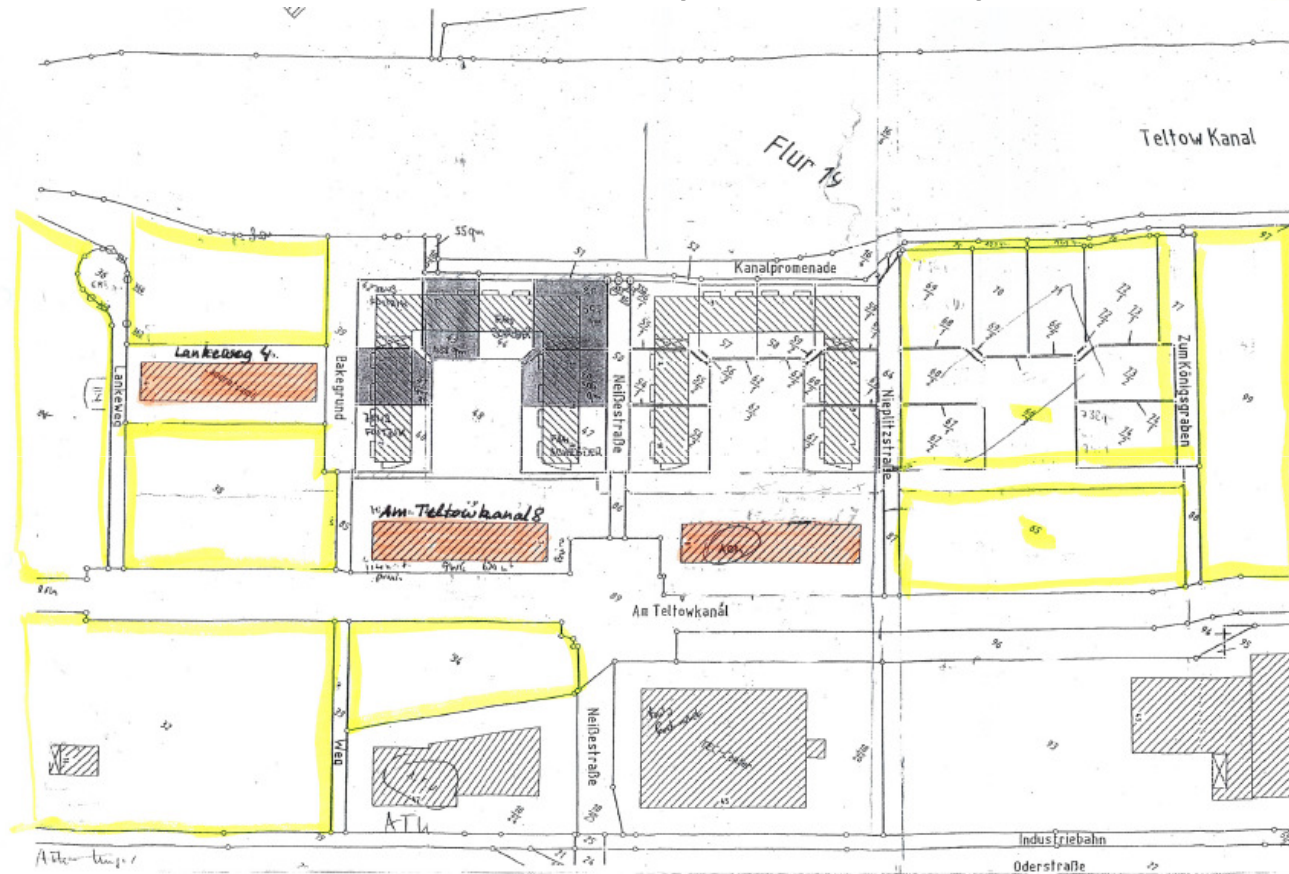
# Die Lage: Speicherstadt Teltow



# Die Mikrolage: Speicherstadt Teltow

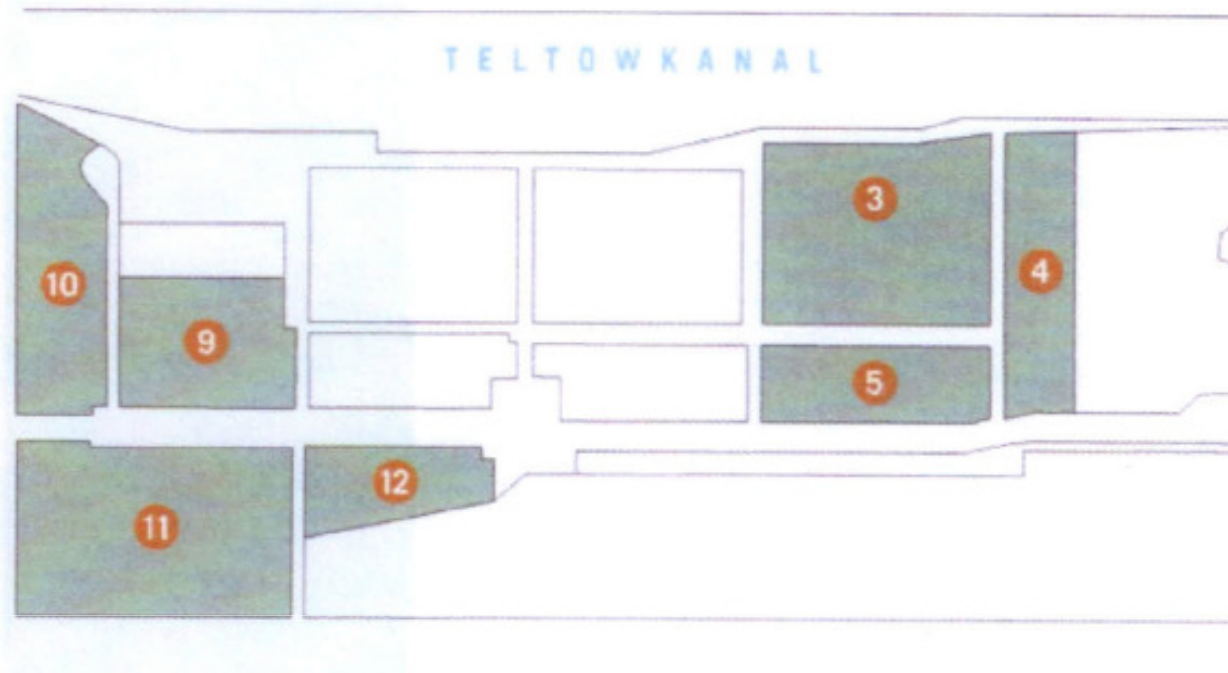


# Die Grundstücke (Bestand):



Gesamtübersicht:

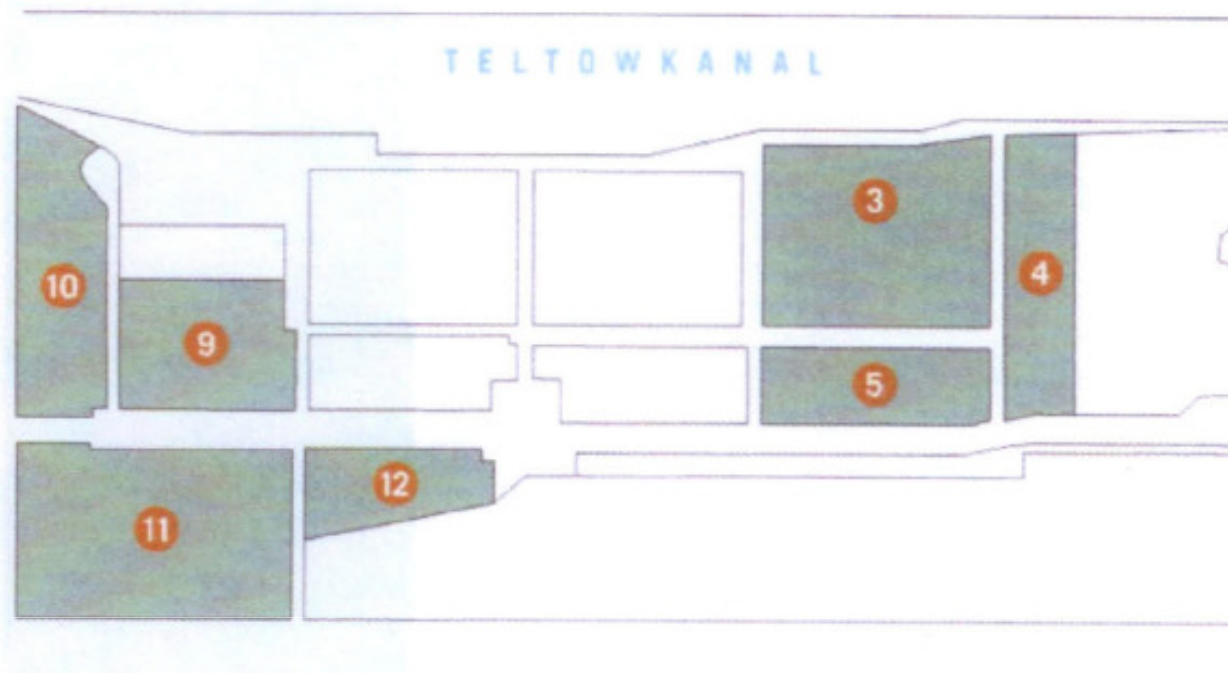
gelb = nicht bebaute voll erschlossene Baugrundstücke  
rot = sanierte denkmalgeschützte Speicher  
grau = Bestand nicht zum Eigentum gehörig



**Nicht bebaute voll erschlossene Grundstücke:**

<b>3</b> Flurstücke 67-74	Grundstück: 8.170 m <sup>2</sup>	Mi-Gebiet-BGF: ca. 9.200 m <sup>2</sup>
<b>4</b> geteiltes Flurstück 78	Grundstück: 3.450 m <sup>2</sup>	MI-Gebiet
<b>5</b> Flurstück 65	Grundstück: 3.231 m <sup>2</sup>	Mi-Gebiet-BGF: ca. 5.300 m <sup>2</sup>
<b>9</b> Flurstück 38	Grundstück: 3.398 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 3.800 m <sup>2</sup>
<b>10</b> Flurstück 35	Grundstück: 8.170 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 6.000 m <sup>2</sup>
<b>11</b> Flurstücke 32+33	Grundstück: 8.100 m <sup>2</sup>	MK-Gebiet-BGF: ca. 15-18.000 m <sup>2</sup>
<b>12</b> Flurstück 34	Grundstück: 2.274 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 5.000 m <sup>2</sup>





**Hinweise:**

Das Grundstück 3 wird wohnwirtschaftlich beplant, das Grundstück 4 dient als Pufferzone zu den anschließenden Gewerbegrundstücke. Das Grundstück 5 wird gemischt genutzt geplant.

Die übrigen Grundstücke können gewerblich genutzt werden:

<b>9</b> Flurstück 38	Grundstück: 3.398 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 3.800 m <sup>2</sup>
<b>10</b> Flurstück 35	Grundstück: 8.170 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 6.000 m <sup>2</sup>
<b>11</b> Flurstücke 32+33	Grundstück: 8.100 m <sup>2</sup>	MK-Gebiet-BGF: ca. 15-18.000 m <sup>2</sup>
<b>12</b> Flurstück 34	Grundstück: 2.274 m <sup>2</sup>	GE-Gebiet-BGF: ca. 5.000 m <sup>2</sup>



### Hinweise:

Mit dem Stadtplanungsamt Teltow im Beisein der stellvertr. Bürgermeisterin wurde insbesondere für das Eckgrundstück an der Warthestr. / Oderstrasse / Am Teltowkanal / bezeichnet mit **11** mit einer Grundstücksgröße von ca. 8.100 m<sup>2</sup> sowie einer möglichen BGF 15 – 18.000 m<sup>2</sup> folgendes besprochen:

„Abseits der einstigen Planung als Einzelhandelsfläche kann sich die Stadt Teltow dort eine Pflegeheim o.ä. vorstellen und würden eine solche Planung mittragen.“

Zu beachten ist ein kleines denkmalgeschütztes Haus auf dem Grundstück, welches in die Planung (z.Bsp. als Coffee-Shop / Restaurant o.ä.) mit berücksichtigt werden sollte.

Falls weiterer Flächenbedarf besteht: die angrenzenden Grundstücke 9, 10 und 12 könnten in weitere Überlegungen mit einbezogen werden.

Ein Entwicklungsplan für das Areal zeigt die Möglichkeiten auf.







## Angebot: Grundstücksareale in der Speicherstadt Teltow

Exklusivvertrieb:

Best Home Vertriebs GmbH

Potsdamer Str. 141

10783 Berlin

Ansprechpartner: Ralf Diestelhorst

[ralf.diestelhorst@best-homes-vertrieb.de](mailto:ralf.diestelhorst@best-homes-vertrieb.de)

[diestelhorst23@yahoo.de](mailto:diestelhorst23@yahoo.de)

Telefon: 030 240 332 80

Fax: 030 263 977 69

Handy: 0172 866 333 0

