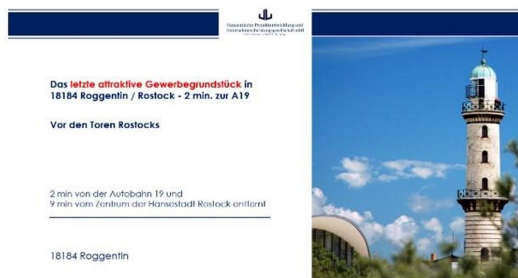


Exposé

Gewerbe in Roggentin b. Rostock

Letztes Gewerbegrundstück in Rostock-Roggentin - Top-Lage, 2 Min. zur A19, perfekte Anbindung!



Objekt-Nr. OM-261799

Gewerbe

Verkauf: **475.500 €**

Ansprechpartner:
Michael Köhler Hanseatische Projektentwicklung
Telefon: 0381 36766203

Zum Bornkoppelweg
18055 Roggentin b. Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche

4.424,98 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Exklusives Gewerbegrundstück in 18184 Roggentin b. Rostock

ca. 4.424,98 m²

GRZ 0,8

Attraktive und hochwertige Unternehmensansiedlung im Park ist erwünscht (Büro-, Service-, Produktions- und Lagerflächen)

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- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Lage

Das neu entstandene Gewerbegebiet befindet sich in der Gemeinde Roggentin. Über die Autobahn A 19 (3 min) erreichen Sie in Kürze den Rostocker Überseehafen und haben eine perfekte Anbindung an Berlin und Hamburg.

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 Wohnort geworden. Heute leben in der Gemeinde bereits 2.700 Einwohner. Tendenz weiter steigend.

Weitere Details erhalten Sie gern auf Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- Vertrauen schafft Erfolg -

Das **letzte attraktive Gewerbegrundstück** in
18184 Roggentin / Rostock - 2 min. zur A19

Vor den Toren Rostocks

2 min von der Autobahn 19 und
9 min vom Zentrum der Hansestadt Rostock entfernt

18184 Roggentin



Exposé - Grundrisse

Agenda



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



Exposé - Grundrisse

Die Hansestadt Rostock



Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Vertrauen schafft Erfolg

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.



3

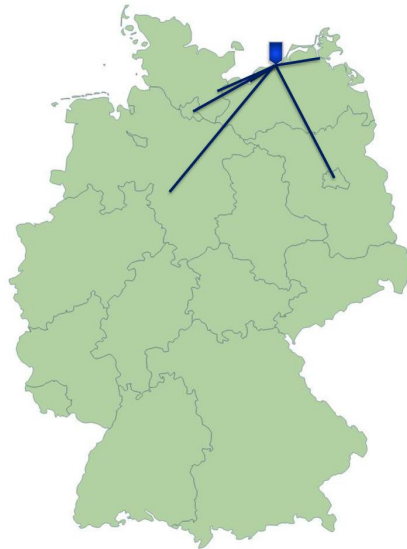
Exposé - Grundrisse

Macrolage



Hansatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- Vertrauen schafft Erfolg -

Hansestadt Rostock / Roggentin



4

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



Exposé - Grundrisse

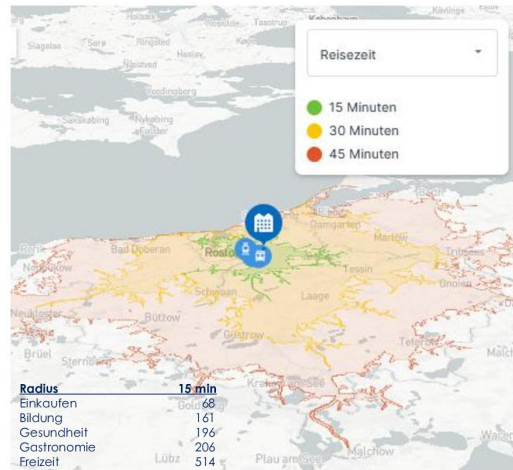
Infrastruktur



Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Vertrauen schafft Erfolg

Hansestadt Rostock / Roggentin

Infrastruktur



<u>Einkaufen</u>	
Tankstelle	0,5 km
Globus	1,7 km
Baumarkt	1,8 km

<u>Gastronomie</u>	
Globus	1,7 km
Cafe	1,7 km
Restaurant	1,8 km

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

<u>Gesundheit</u>	
Tierarzt	1,1 km
Pflegeheim	1,4 km
Apotheke	1,7 km
Arzt	2,4 km

<u>Sonstiges</u>	
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



Exposé - Grundrisse

Gewerbegrundstück



Hansestadt Rostock / Roggentin

Lage der Grundstücke



6

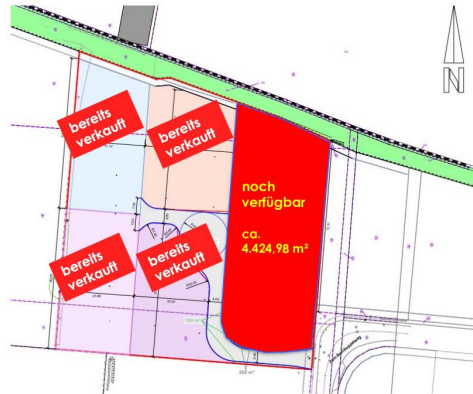
Exposé - Grundrisse

Gewerbegrundstück mit



Entwicklungspotenzial Hansestadt Rostock

mögliche Bebauung



Eckdaten zu den Grundstücken

Grundstücksfläche Gesamt	4.424,98 m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Mögliche Nutzung	Gewerbegebiet
maximale zulässige GRZ	0,8
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

7

Exposé - Grundrisse

Disclaimer



Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- Vertrauen schafft Erfolg -

Widerrufsformular – gilt nur für Verbraucher

Sie haben das Recht, innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Hanseatische Projektentwicklung und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das Musterwiderrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung ausfüllen und an uns übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Der Widerruf senden Sie an:

Hanseatische Projektentwicklung und
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
Timmermannsstrat 4b
19055 Rostock

Tel: 0381 367 682 03

Fax: 0381 367 682 23

E-Mail: info@hanse-pro.com

www.hanse-pro.com



Exposé - Grundrisse

Disclaimer



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
Timmensmieselstr. 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 Gewerbeausübung 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 Immobilienvermittler gemäß § 34i Abs. 1 S. 1 GewO vorhanden. Einsehbar unter www.vermittlerregister.info; Register Nr. D-W-184-S489-33 Aufsichtsbehörde nach § 34c und 34i 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,
Ernst-Barlach-Str. 1-3, 18055 Rostock, Telefon: 0381 338-0, <https://www.ihk.de/rostock>
Berufshaftpflichtversicherung 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.

