

LICHTENBERG



Gewerbegebiet Darßer Straße/ Graaler Weg

Ihr Ansprechpartner:

*Ansiedlungsmanagement Gewerbegebiete
im Bezirk Lichtenberg von Berlin
Ansiedlungsmanager
Thomas Kreitsch
Bennostraße 2
13053 Berlin
+49 (0)151 122 644 17
ansiedlung@lichtenberg-berlin.com
www.lichtenberg-berlin.com*

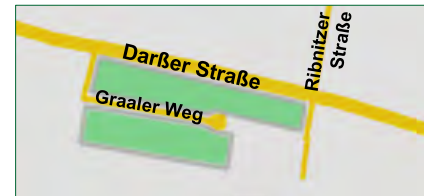




Wendehammer Graaler Weg

Das Gewerbegebiet ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes für den produktionsgeprägten Bereich in Berlin (EpB) und wurde mit Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erschlossen. Der Standort eignet sich für kleinere und größere Betriebe mit gebietsübergreifendem Absatz. Für die Flächen besteht gesichertes Planungsrecht mit dem Bebauungsplan XXII-2a.

- Flächengröße:** ca. 30.000 m²
- Eigentum:** Land Berlin
- Parzellen:** un bebaut
erschlossen
Gewerbeflächen ab ca. 1.800 m²
bis ca. 20.000 m² möglich
- Bebaubarkeit:** GFZ 1,2
GRZ 0,5
- Mögliche Nutzung:** Verarbeitendes Gewerbe
Handwerk
Produktionsnahe Dienstleistungen
Dienstleistungen für Unternehmen
Großhandel
Forschung und Entwicklung



Gewerbegebiet "Darßer Straße / Graaler Weg"



Erschließungsstraße Graaler Weg

- Erschließung:**
 - Trinkwasser (TW): DN 150 GGG im nördlichen Gehweg des Graaler Wegs sowie in fortgedachter Fortführung des Graaler Wegs bis zur Kreuzung Darßer Straße / Ribnitzer Straße
 - Schmutzwasser (SW): DN 200 Stz FN 40C im Graaler Weg sowie in dessen fortgedachter Fortführung bis zur Kreuzung Darßer Straße / Ribnitzer Straße
 - Regenwasser (RW): DN 500 im Graaler Weg sowie in dessen fortgedachter Fortführung bis zur Kreuzung Darßer Straße / Ribnitzer Straße
 - Löschwasser: Löschwasser ist vorhabenabhängig zu beantragen.
 - Gasversorgung: Mitteldruckleitung (DN 125 PE) im südlichen Gehweg des Graaler Wegs bis zum Wendehammer
 - Fernwärme: unterirdische Dampfleitung an Kreuzung Darßer Straße / Ribnitzer Straße sowie südlich davon
 - Elektrizität (Strom): 10-kV-Trassen (Mittelspannungsnetz) in der Darßer Straße und im Graaler Weg
 - Telekommunikation: Kabelbestand und Versorgungsleitungen im Graaler Weg

- Verkehrsanbindung:** Individualverkehr (Pkw / Lkw): A10, B2 (Innenstadt und Brandenburger Umland in 15 Min. erreichbar)
ÖPNV: S-Bahn S75 (Spandau - Wartenberg), Tram M5 (Zingster Straße - Hackescher Markt) und M4 (Falkenberger Chaussee - Hackescher Markt), Bus X54 (Hellersdorf, Riesaer Straße / S- und U-Bahnhof Pankow), 154 (Buchholz / Pankow - Biesdorf / Marzahn) und 159 (Buchholz / Pankow - S-Bahnhof Ahrensfelde)

- Umgebung:** In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Grund- und weiterführende Schulen mit gutem Ruf, eine Kindertagesstätte und ein Behindertenpflegeheim sowie Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten.