

tat

IMMOBILIEN

Gewerbegrundstück Berlin Capital Region mit Bebauungsplan

Objekt: TAT19326 • 15713 Niederlehme



PRIVATE GOLF & RESORT ESTATE

Berlin Capital Region –
Eine der seltensten Entwicklungsflächen
Europas – 32 Hektar / 320.000 qm

Dieses Areal bietet die seltene
Möglichkeit, ein exklusives
Golf- und Erholungsresort mit
internationaler Strahlkraft zu
entwickeln – einen Ort, an dem
Lifestyle, Natur, Investment
und langfristige Wertentwicklung
miteinander verschmelzen.



tat
IMMOBILIEN

tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com



IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	TAT19326
PLZ	15713
Ort	Niederlehme
Objektart	Grundstück
Objektyp	Gewerbe
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 320.000 m ²



IMMOBILIEN

Beschreibung

Entdecken Sie ein einzigartiges Gewerbegrundstück mit einem rechtsgültigen, gesetzten Bebauungsplan in Großraum, Berlin/ Niederlehme mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 320.000 m². Dieses Areal bietet ideale Bedingungen für die Entwicklung eines zukunftsorientierten Projektstandorts. Die naturnahe Umgebung mit Seen und Bootsanlegestellen sowie die hervorragende Anbindung an Berlin und den Flughafen BER machen es perfekt für innovative Nutzungskonzepte im Hotel-, Freizeit-, Gesundheits- und Dienstleistungsbereich.

Lage

Die Lage des Grundstücks ist äußerst attraktiv: Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in nur ca. 20 Minuten erreichbar, während Berlin ebenfalls nur etwa 20 Minuten Autofahrt entfernt liegt. Eine Tram-Anbindung Richtung Berlin-Mitte befindet sich ca. 15 Minuten entfernt, und eine eigene Autobahnabfahrt sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit – ein klarer Standortvorteil für Gäste, Mitarbeiter und die Logistik.

Ausstattung Beschreibung

Eine mögliche Entwicklungsperspektive ist die Errichtung eines exklusiven Hotel- und Wellnessresorts der Spitzenklasse. Hier könnten Gäste ein luxuriöses Spa, Indoor-Golf, eine Driving Range und eine 9-Loch-Golfanlage genießen. Ergänzend dazu ließen sich entlang des Golfcourts hochwertige Villen und Wohnanlagen realisieren, die ein attraktives Gesamtquartier mit außergewöhnlichem Freizeit- und Wohnwert schaffen.

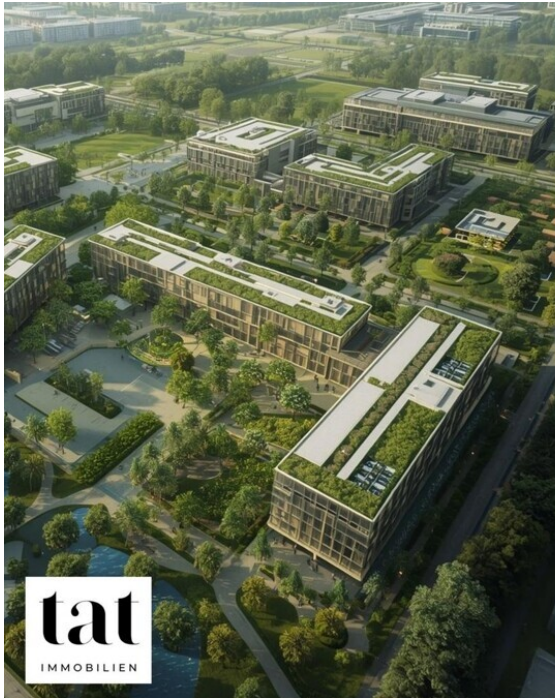
Alternativ bietet das Grundstück genügend Potenzial für die Entwicklung eines Medizin- und Forschungszentrums. Ergänzende Nutzungen wie Hotels, Boardinghäuser, Mitarbeiterwohnungen und Seniorenresidenzen lassen sich ebenfalls integrieren. Der großzügige Raum ermöglicht die Schaffung einer modernen Campusstruktur, die Medizin, Forschung, Wohnen und Hospitality vereint.

Ein weiteres denkbare Konzept ist ein familienorientiertes Freizeit- und Resortprojekt. Mit Familienhotels, Spa-Angeboten, einem Reiterhof und diversen Sportanlagen lassen sich hier vielfältige Freizeitmöglichkeiten realisieren. Das Areal bietet darüber hinaus optimale Bedingungen für Firmenevents, Teambuilding-Formate und Incentives, die ganzjährig Ertragspotenziale schaffen.

tat

IMMOBILIEN

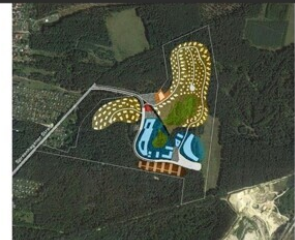
Impressionen



THE THREE GENERATIONS ESTATE

Berlin Capital Region –
Eine der seltensten Entwicklungsflächen
Europas – 32 Hektar / 320.000 qm

Dieses Areal bietet die außergewöhnliche Chance, einen multi-generationalen Lebens- und Innovationscampus zu entwickeln – einen Ort, an dem Zukunft gestaltet wird.



tat-Immobilien

Ein Campus für drei Generationen – Arbeiten, Wohnen, Erholen

Der Campus vereint Generationen, Branchen und Lebensmodelle auf einer Fläche, die groß genug ist, ein eigenes, zukunftsorientiertes „Ökosystem“ zu schaffen. Ein Ort mit Lebensqualität, Innovationskraft und internationaler Attraktivität.

**Senior Living &
Medical Care**
in Premiumqualität



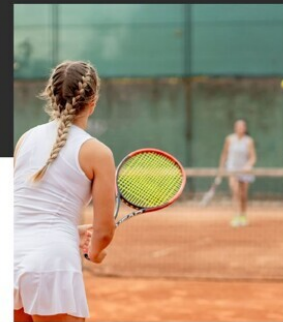
Forschung
Modernste Labore und
Innovationszentren für Fortschritt



Studentenwohnquartiere
im Campus-Look



Freizeit & Erholung
Reiterhof, Baggersee, Tennis,
Natur, Café-Höfe



tat-Immobilien

tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com

tat

IMMOBILIEN

Ein Resort für Generationen – Investieren, Erholen, Erleben

Das Resort vereint Hospitality, Private Club und Immobilienentwicklung auf einer Fläche, die groß genug ist, um ein eigenständiges Premium-Ökosystem zu schaffen – mit langfristigem Mehrwert für Betreiber und Investoren.

Private Golf Experience

Driving Range und Executive Course als exklusiver Clubkern.



Boutique Hotel & Spa

Kompakte Hotelanlage mit Wellness- und Retreat-Fokus.



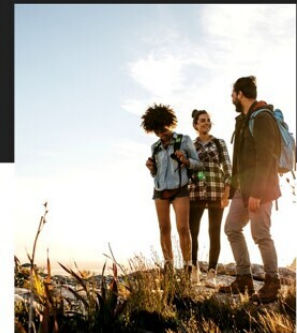
Villen & Residences am Fairway

Private Villen und Apartments mit Blick ins Grüne.



Freizeit & Natur

Landschaftsflächen, Seen und ruhige Rückzugsorte.



tat-Immobilien

Kontakt

Off-Market Investment Opportunity

Dieses Entwicklungsgrundstück richtet sich an visionäre Investoren, Family Offices und Betreiber, die das Potenzial eines exklusiven Golf- und Resortprojekts in der Hauptstadtregion erkennen.

- Private Members Golf Club
- Boutique Hotel & Spa Konzept
- Verkauf oder Vermietung von Villen & Residences
- Health- & Retreat-Destination

TRANSAKTIONS DATEN

Kaufpreis:
28,5 Mio. €

Maklercourtage:
3 % zzgl. gesetzlicher MwSt.



WEBSEITE

www.tat-immobilien.com

E-MAIL

info@tat-immobilien.com

TELEFON

+49 (0)172 8308300

tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com

tat

IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Abi Hadzic
TAT Immobilien UG
Kaspar-Spät-Straße 7a
81549 München

Mobil: +49 1728308300

E-Mail: anfragen@tat-anfragen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com