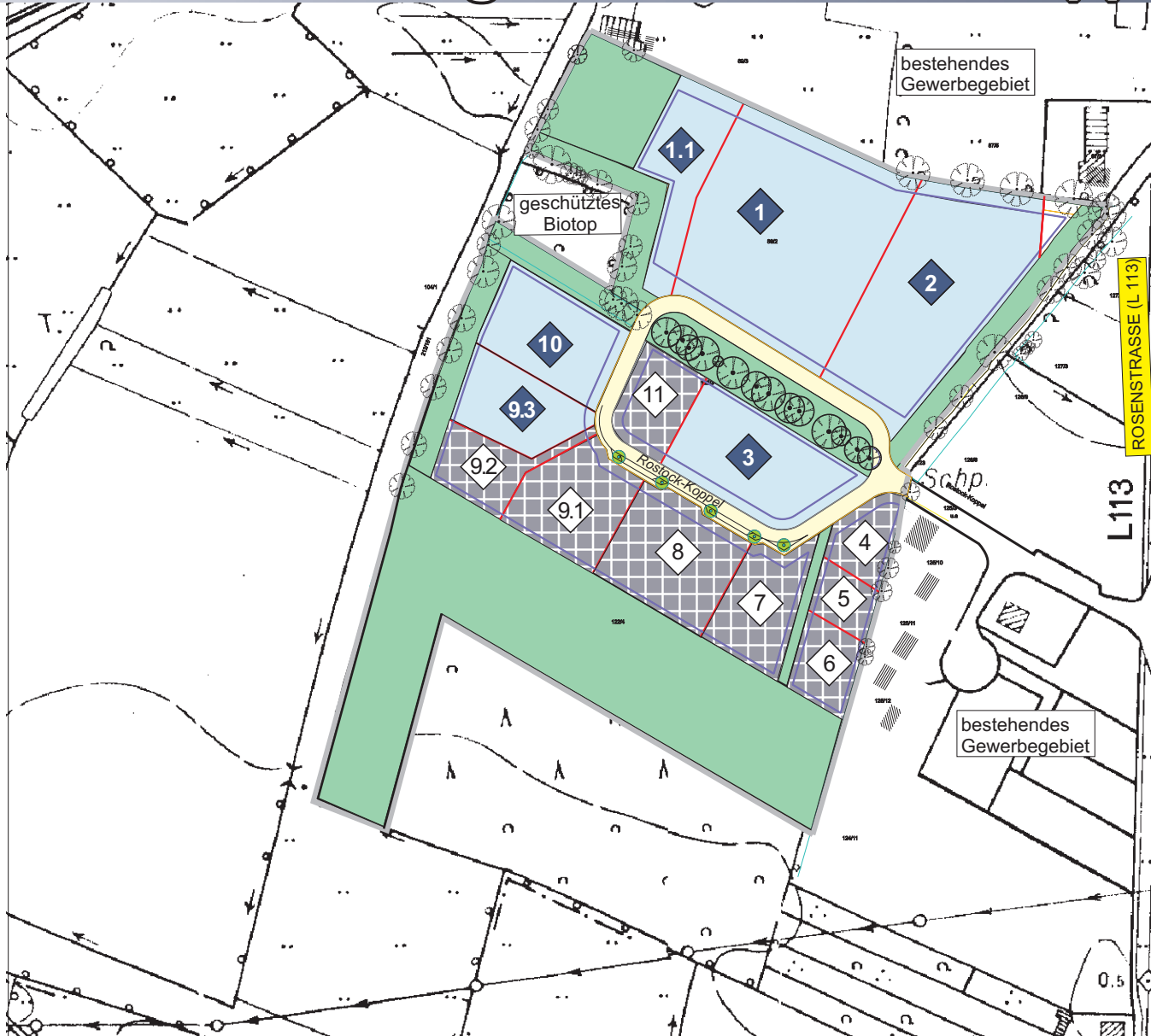


# Gemeinde Klein Offenseth - Sparrieshoop Gewerbegebiet Rostock - Koppel

|         |                |
|---------|----------------|
| 1 ca.   | 7.800          |
| 1.1 ca. | 1.800          |
| 2 ca.   | 7.091          |
| 3 ca.   | 3.436          |
| 4       | 1.180 verkauft |
| 5 ca.   | 650 verkauft   |
| 6       | 1.100 verkauft |
| 7       | 1.961 verkauft |
| 8       | 2.999 verkauft |
| 9.1 ca. | 2.445 verkauft |
| 9.2     | 1.300 verkauft |
| 9.3 ca. | 2.072          |
| 10 ca.  | 2.803          |
| 11 ca.  | 1.600 verkauft |

Grundstücksbezeichnung

Grundstücksgröße in qm



### Lage

Das Gewerbegebiet "Rostock-Koppel" liegt direkt an der L113 in jeweils etwa 5 km Entfernung zu den Autobahnausfahrten Horst-Elmshorn und Elmshorn der A23. Es grenzt an zwei bestehende Gewerbegebiete an. Das Gewerbegebiet eignet sich vor allem für örtliches und regionales Gewerbe sowie für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten am selben Standort.

### Grundstücksgrößen

Nach dem vorläufigen Erschließungs- und Parzellierungsplan stehen Grundstücke ab ca. 650m<sup>2</sup> bis knapp 17.000 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Parzellierung ist Ihren Wünschen entsprechend möglich.




### Rahmenbedingungen

Das Gewerbegebiet umfasst rd. 38.300 m<sup>2</sup> Nettobauland. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,65. Die Traufhöhe bis zu 15 m sind möglich. Der Gewerbesteuerbesatz liegt bei 320%, die Grundsteuer A und B betragen 290%.

### Allgemeines zum Standort

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (2.300 Einwohner) im Kreis Pinneberg liegt ca. 2,5 km nordöstlich vom Stadtkern Elmshorn. Elmshorn ist ein sich dynamisch entwickelndes Mittelzentrum mit einem Einzugsbereich von rund 120.000 Einwohnern und verfügt über leistungsfähige Betriebe vor allem im Dienstleistungsbereich. Die Gemeinde selbst verfügt über eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen sind in Elmshorn vorhanden. Über die AKN ist die Gemeinde gut an den ÖPNV sowie das überregionale Netz der Deutschen Bahn AG angebunden.

### Zeichenerklärung

|                                                                                     |                                              |                                                                                     |                       |                                                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | verfügbare Grundstücke (tlw. mit Kaufoption) |  | verkaufte Grundstücke |  | Grünflächen<br>Ausgleichsflächen |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|