

# Kurpark Kolonnaden

Leben in der neuen Mitte

Bad Saarow

Geplante  
Übergabe der  
Gewerbeeinheiten:  
ab Mai 2018

## DAS NEUE STADTZENTRUM VON BAD SAAROW

Exposé Gewerbeeinheiten

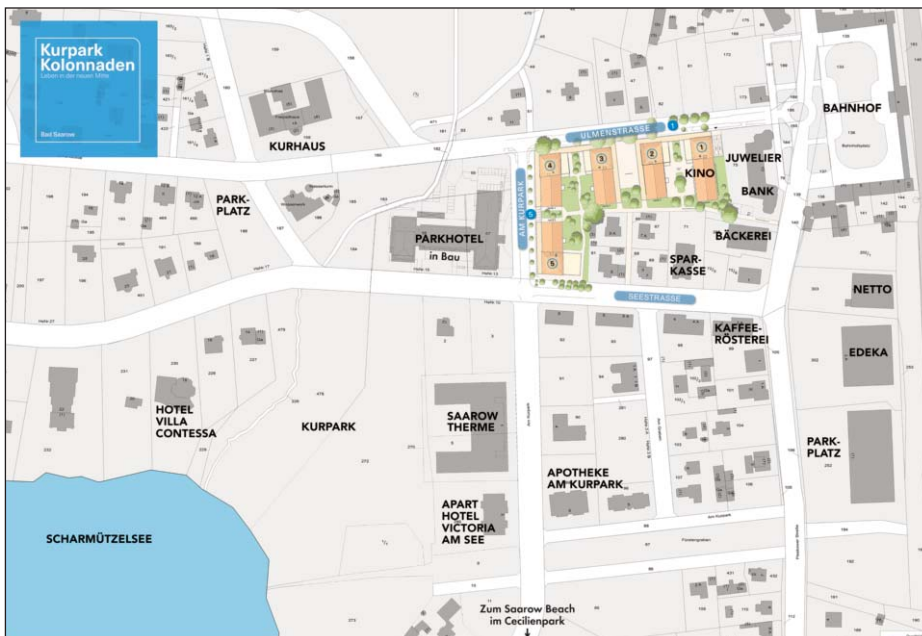
Stand Februar 2018

Direkt am Scharmützelsee, nur eine knappe Stunde von Berlin entfernt, liegt der beliebte Kurort Bad Saarow. Hier entsteht das neue Zentrum im historischen Ortsteil – die Kurpark Kolonnaden, ein Ensemble aus eleganten Wohnungen und einladenden Gewerbeeinheiten.



# BAD SAAROWS NEUES ORTSZENTRUM – 45 MINUTEN VON BERLIN

Südöstlich von Berlin liegt der überregional frequentierte Kurort Bad Saarow. Dank guter Bahn- und Autobahnverbindungen ist die Berliner Innenstadt in einer guten Dreiviertelstunde, der künftige Flughafen BER in etwas mehr als 30 Minuten erreichbar. Der 2011 als „Qualitäts-Stadt“ ausgezeichnete Kurort ist ein Eldorado für Wassersportler, Golf- und Tennisspieler und dank seiner modernen Bäder- und Wellness-Einrichtungen ein beliebter Erholungsort.



Hier realisiert die Artprojekt Unternehmensgruppe das neue Ortszentrum: Die „Kurpark Kolonnaden“ befinden sich fußläufig zum historischen Bahnhof, zwischen Ulmenstraße, Am Kurpark und Seestraße, direkt neben Kurpark und Thermalbad, nur wenige Meter vom See entfernt.



## BAD SAAROW AUF EINEN BLICK

Einzugsgebiet I, II, III	4.842 / 9.700 / 70.000 Menschen
Gesamtfläche Bad Saarow	52 km <sup>2</sup>
Kaufkraftindex	112,60 (Stand 2016, IHK Ostbrandenburg)
Thermenbesucher p.a.	230.000 (Stand 2012, SaarowTherme)
Hotelübernachtungen Bad Saarow p.a.	384.660 (Stand 2016, Tourismusverein)
Hotelübernachtungen Scharmützelsee p.a.	ca. 633.869 (Stand 2016, Tourismusverein)

Mit einem Kaufkraftindex von 112,60 (2016) liegt der Ort deutlich über dem so mancher Metropole (z.B. Berlin: 91,4 oder Potsdam: 100,7).

# EINZELHANDELS- UND GEWERBEFLÄCHEN

Das moderne, barrierefrei konzipierte Quartier umfasst neben ca. 70 Eigentums- und Mietwohnungen in den oberen Etagen sowie 26 Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Die Schaufensterzonen der Gewerbeeinheiten sind überwiegend durch Kolonnaden überdacht, um auch bei schlechtem Wetter ein Flanieren zu ermöglichen.

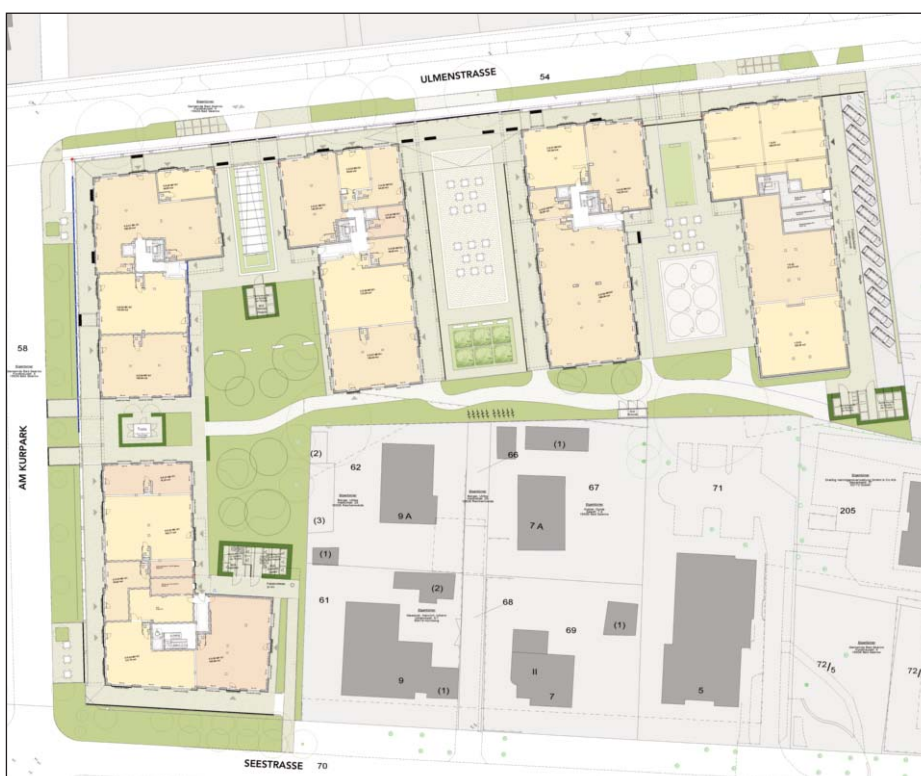
Für die Gewerbeeinheiten in den Kurpark Kolonnaden ist ein lebendiger Branchen-Mix aus Herren- und Damen-Mode, Schuhgeschäft, Juwelier, Drogerie, Gastronomie (Café & Restaurants), Feinkost, Vinothek, Lebensmittel, Inneneinrichtung u.v.m. vorgesehen.

KURPARK KOLONNADEN GEWERBEEINHEITEN	
Objektart	Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel
Gesamtfertigstellung	Oktober 2018
Übergabe Gewerbeeinheiten	Mai 2018
Fläche Einzelhandel gesamt	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Flächen Einzelhandel	ca. 26 Einheiten
Größe Einzelhandelsflächen	von 30 bis 650 m <sup>2</sup>
Übergabe der Flächen	veredelter Rohbau (Sonderwünsche n.v.)
Nebenflächen	nein
Kellerflächen	nein
Stellplätze	auf Nachfrage
Mieten	12,00 – 18,00 €/m <sup>2</sup> je nach Größe

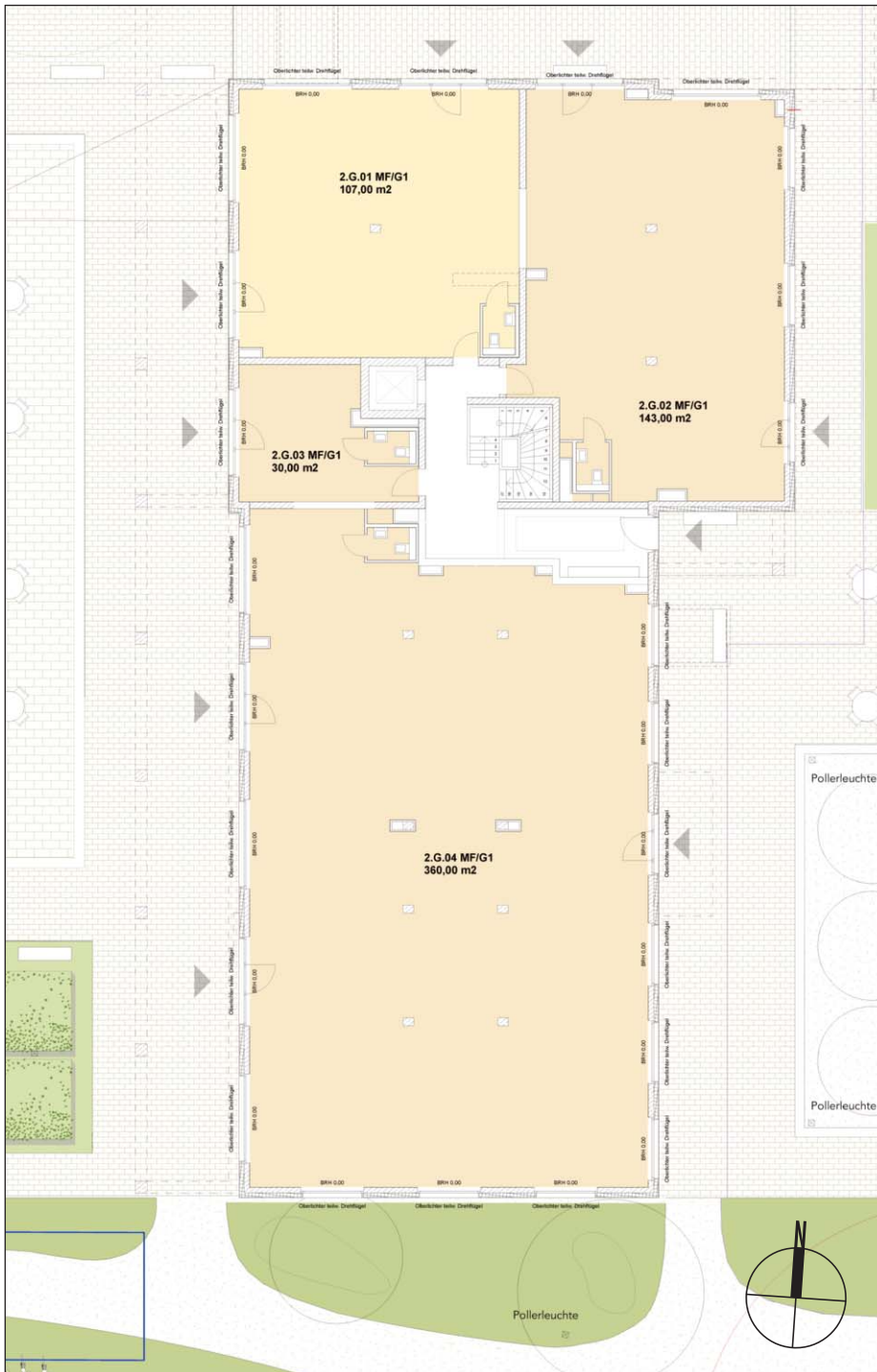
## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### ÜBERBLICK

- Veredelter Rohbau
- Außen- und Innenwände: Mauerwerk bzw. Stahlbeton-Ausführung, nicht tragende Wände ggf. in Gipskarton
- Lichte Raumhöhe: ca. 3,50 m, Unterzüge reduzieren die lichte Raumhöhe auf ca. 3,00 m
- Wärmedämmung: Außenwände in Wärmedämm-Verbundsystem nach EnEV 2014
- Fenster: Massivholz mit Isolierverglasung; Schaufensteranlagen: ohne Sprossen, nahezu bodentief
- Ladeneingangstüren: Massivholz, mit Obentürschließer – nach Gestaltungskonzept verglast und endbehandelt
- Böden: Schwimmender Estrich bis ca. 1,5 cm unter der Oberkante des Fertigfußbodens – Grundausstattung ohne Bodenbeläge
- Anschlüsse:
  - Wasser- und Abwasseranschluss (ohne Warmwasseranschluss) im Küchenbereich
  - Plattenheizkörper
  - Elektro-Übergabepunkt an zentraler Stelle je Gewerbeeinheit
  - Fernmelde- und TV- Anschluss der Telekom pro Einheit
- Werbeanlagen: Nach architektonischen Gestaltungsvorgaben an bauträgerseitig vorgesehenen Positionen möglich
- TG Stellplätze auf Anfrage

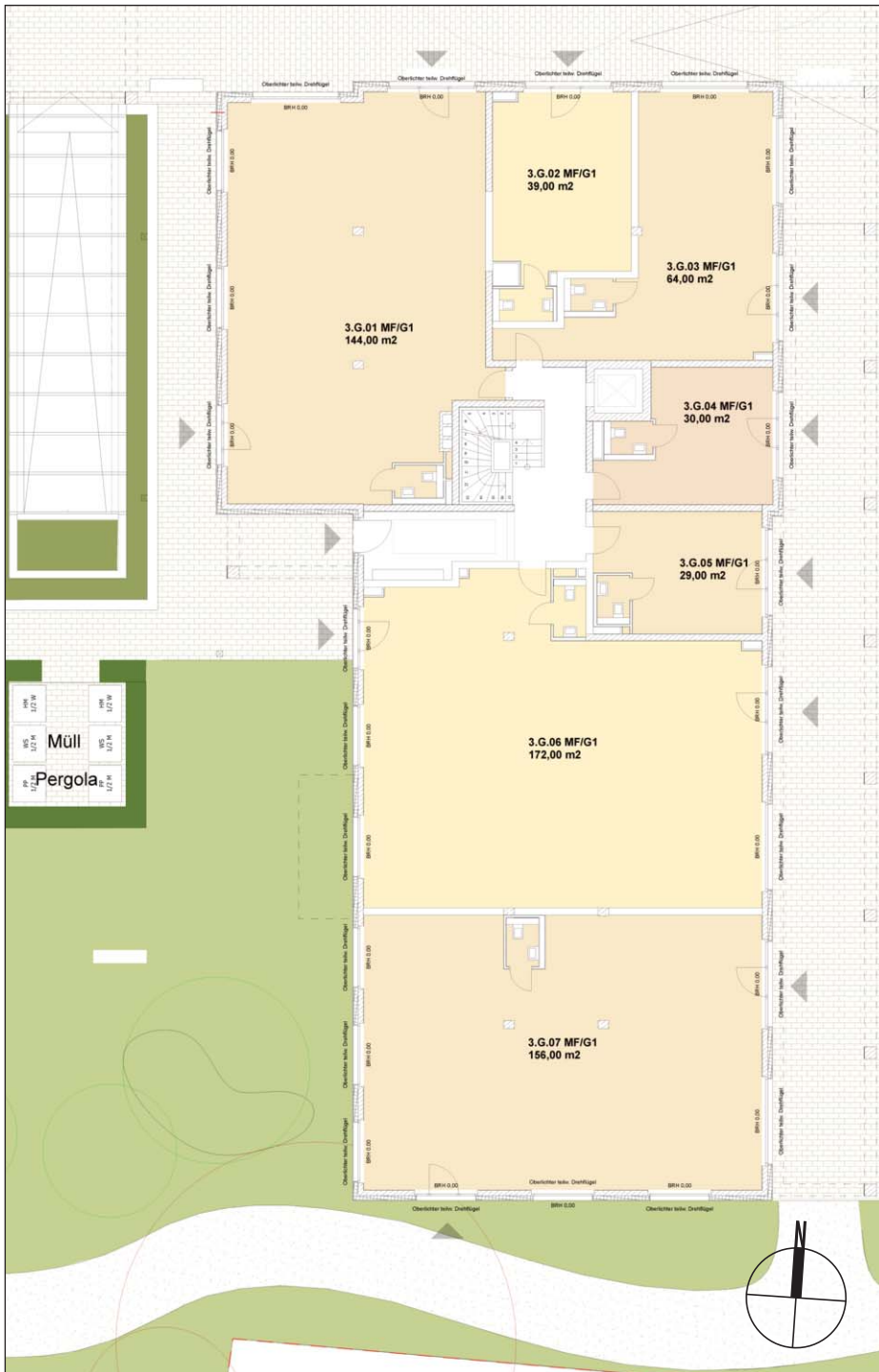


# GEWERBEEINHEITEN HAUS 2 EG



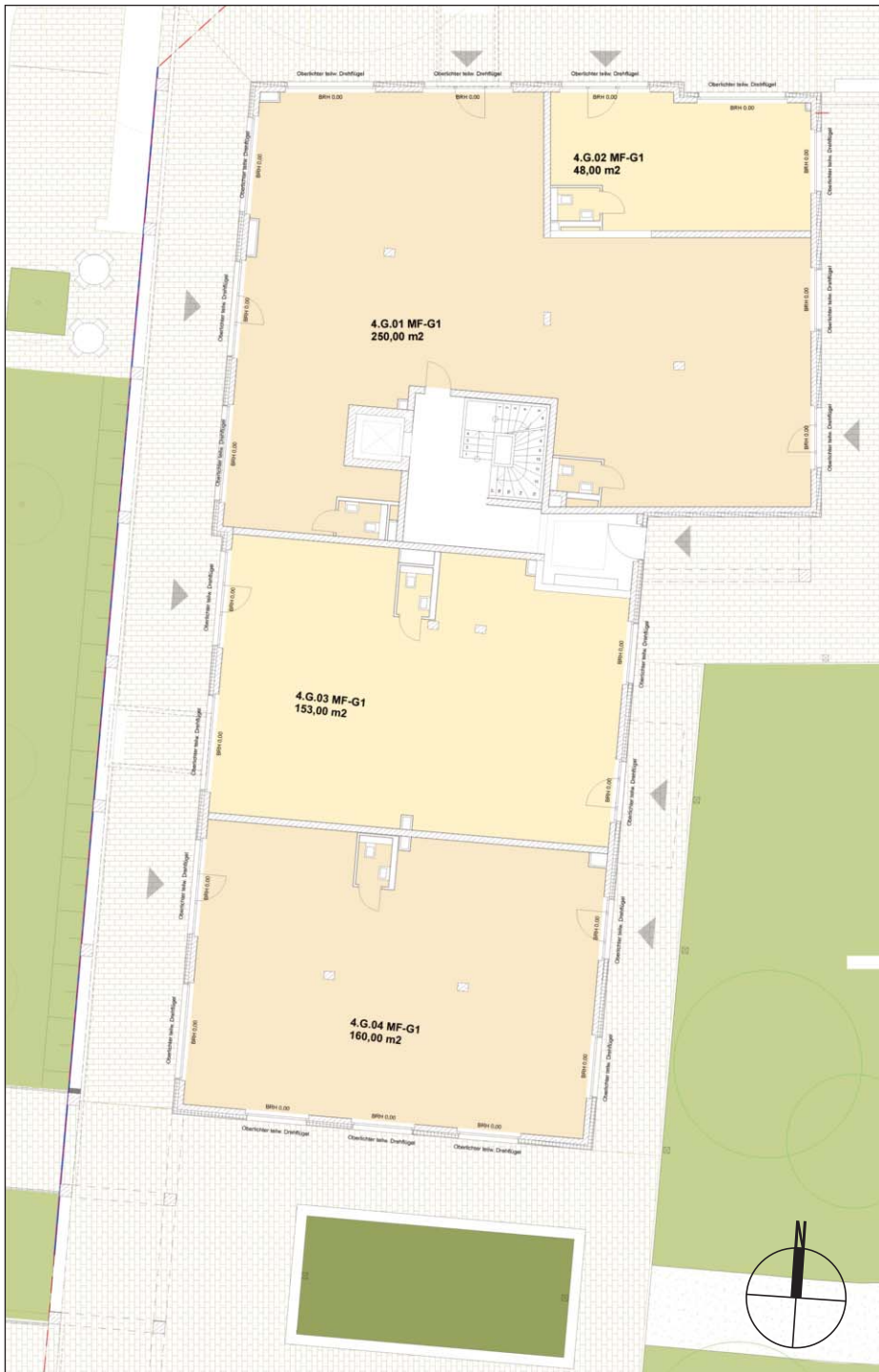
Gebäude	Lage	Nummer	Nutzung	Fläche
Haus 2	EG	2.G.01	Gewerbe	107,0 m <sup>2</sup>
Haus 2	EG	2.G.02	Gewerbe	143,0 m <sup>2</sup>
Haus 2	EG	2.G.03	Gewerbe	30,0 m <sup>2</sup>
Haus 2	EG	2.G.04	Gewerbe	360,0 m <sup>2</sup>

# GEWERBEEINHEITEN HAUS 3 EG



Gebäude	Lage	Nummer	Nutzung	Fläche
Haus 3	EG	3.G.01	Gewerbe	144,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.02	Gewerbe	39,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.03	Gewerbe	64,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.04	Gewerbe	30,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.05	Gewerbe	29,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.06	Gewerbe	172,0 m <sup>2</sup>
Haus 3	EG	3.G.07	Gewerbe	156,0 m <sup>2</sup>

# GEWERBEEINHEITEN HAUS 4 EG



Gebäude	Lage	Nummer	Nutzung	Fläche
Haus 4	EG	4.G.01	Gewerbe	250,0 m <sup>2</sup>
Haus 4	EG	4.G.02	Gewerbe	48,0 m <sup>2</sup>
Haus 4	EG	4.G.03	Gewerbe	153,0 m <sup>2</sup>
Haus 4	EG	4.G.04	Gewerbe	160,0 m <sup>2</sup>

# GEWERBEEINHEITEN HAUS 5 EG



Gebäude	Lage	Nummer	Nutzung	Fläche
Haus 5	EG	5.G.01	Gewerbe	76,63 m <sup>2</sup>
Haus 5	EG	5.G.02	Gewerbe	165,79 m <sup>2</sup>
Haus 5	EG	5.G.03	Gewerbe	56,22 m <sup>2</sup>
Haus 5	EG	5.G.04	Gewerbe	53,18 m <sup>2</sup>
Haus 5	EG	5.G.05	Gewerbe	132,74 m <sup>2</sup>
Haus 5	EG	5.G.06	Gewerbe	182,68 m <sup>2</sup>

# KONTAKT FÜR BERATUNG UND VERKAUF

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin.  
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

## Wolfgang Dabisch

Artprojekt Unternehmensgruppe  
Giesebrechtstr. 20, 10629 Berlin  
Tel. 030 786 006 21  
dabisch@artprojekt-gruppe.de



## Kunstkonzept in den Kurpark Kolonnaden

Bei allen Bauvorhaben arbeitet Artprojekt mit Künstlern zusammen, die spezifische mit dem Ort und seiner Geschichte verbundene Kunstwerke entwickeln.

Für die Kurpark Kolonnaden hat der Lichtkünstler Georg Hobelsberger nach einer Konzeption des zeitgenössischen Künstlers Via Lewandowski eine die Häuser verbindende Installation entwickelt: die „Prosa-broschen“. Farbenfrohe, mit Zitaten gestaltete Lichtsteine, die in die Stelen der Kolonnaden eingearbeitet werden, erinnern an den mit Bad Saarow verbundenen Maxim Gorki und laden zum Flanieren ein.