



»» Allgemein

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist die größte Elbestadt zwischen Dresden und Hamburg und liegt inmitten der Kulturlandschaft Elbaue.

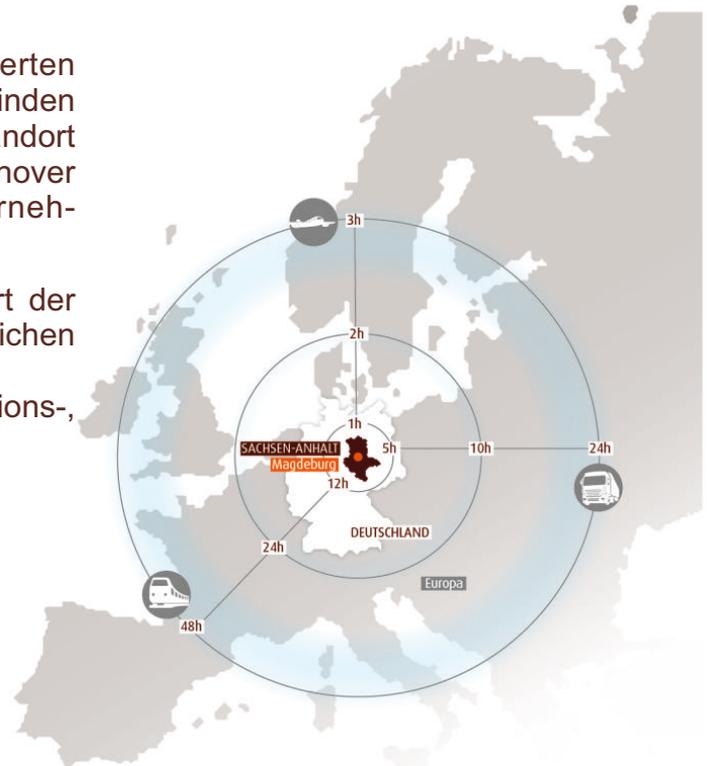
Leistungsstark, dynamisch, zukunftsweisend, innovativ, attraktiv, vernetzt: Die Stadt Magdeburg ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung. Neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind auch das Max-Planck-Institut und das Fraunhofer-Institut für Fabrikbetrieb und -automatisierung ansässig.

Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse weiß.

Seinen Besuchern präsentiert sich die Ottostadt als Ort der Kultur und Geschichte, der Kreativität, des traditionsreichen Sports sowie mit vielfältigen Freizeitaktivitäten. Entdecken Sie Magdeburg als Ihren künftigen Investitions-, Wohn- und Arbeitsstandort.

Unsere besonderen Standortvorteile sind:

- zentral in Deutschland gelegen
- umfassende Ansiedlungsbetreuung
- umfangreiche Fördermöglichkeiten
- trimodale Verkehrsanbindung des Standortes
- qualifizierte Arbeitskräfte durch vielfältige Ausbildungseinrichtungen
- wissenschaftliche Kooperationspartner





»» Lage / Beschreibung

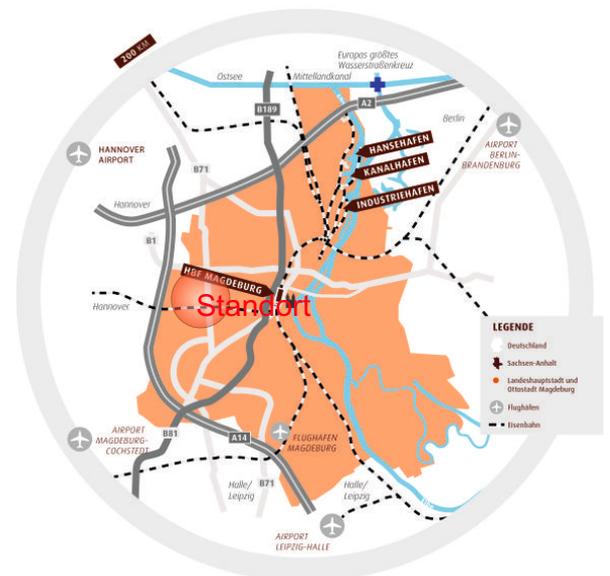
Die Liegenschaft befindet sich südwestlich des Stadtzentrums der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Stadtfeld West. Sie ist Teil des innerstädtischen Gewerbegebietes Liebknechtstraße und gehörte bis ca. 1945 zum ehemaligen Betriebsgelände der Armaturen- und Maschinenfabrik Polte. Bis heute ist das Objekt für die Herstellung von hochwertigen Armaturen genutzt.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Liebknechtstraße. Die Autobahnen A2 und A14 sind über den in ca. 1,0 km Entfernung gelegenen Magdeburger Ring zügig zu erreichen. Das Stadtzentrum Magdeburgs liegt in nordöstlicher Richtung und ist für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mittels Straßenbahn und Bus sowie zusätzlich durch den südlich gelegenen Bahnhof Sudenburg für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) gut angebunden.

Die Gewerbefläche liegt in einem klassischen Gewerbegebiet. Der Altstandort mit seiner teilweise historischen Gebäudesubstanz hat den Charakter eines Gewerbehofes, also überwiegend ohne Begrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken und ist geprägt von einer produzierenden sowie gemischten Nutzungsstruktur. Das Areal weist eine eigene, jedoch ausbaufähige, innere Erschließung auf.

Die angebotene Fläche ist gekennzeichnet durch 2 Produktionshallen mit jeweiliger Kranbahn und Rolltoren, Büroeinheiten sowie einem südlich verlaufendem Bahngleis.

Im Stadtteilen Stadtfeld Ost und West finden sich neben zahlreichen Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine große Anzahl an Kitas, Grund-, Sekundar- und berufsbildende Schulen wie auch soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen.





»» Daten Miet-/Kaufobjekt

Gemarkung:	Magdeburg
Lage:	Stadtteil Stadtfeld West
Bestandsfläche:	ca. 3,34 ha
davon:	Halle 131 ca. 9.200 m ² / Höhe ca. 18 m Halle 89 ca. 1.400 m ² / Höhe ca. 14 m
Entfernungen:	Stadtzentrum ca. 3 km ÖPNV / SPNV ca. 0,4 km / 0,5 km Autobahn A2 / A14 ca. 9 km / 7 ca. 10 km
Miete/Kauf:	Verkauf / Preis auf Anfrage

Ansprechpartner

Sharing GmbH
Liebknechtstraße 79
39110 Magdeburg

Herr Wenig
Tel.: +49 391 7322120
Mob.: +49 171 5020640
✉ f.wenig@hotmail.com

»» baurechtlicher Rahmen / Ziele

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit befindet sich der Bebauungsplan 315-3 „Große Diesdorfer Straße / Liebknechtstraße“ im Verfahren. Hier werden jedoch lediglich Einzelhandelsfestsetzungen getroffen. Die Fläche ist dem Innenbereich zuzuordnen. Bauvorhaben werden somit auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt.

Bei dem Gebiet handelt sich um einen im Altlastenkataster der Stadt dargestellten Altstandort und vor allem um eines der wenigen innerstädtischen Gewerbegebiete für produzierende Unternehmen.

Ziel der Stadt ist der Erhalt, die Weiterentwicklung, Verbesserung der Erschließung und Profilierung dieses Standortes. Potentiale liegen außerdem in der Nachverdichtung und energieeffizienten Sanierung des Gebietes.

»» Nutzung

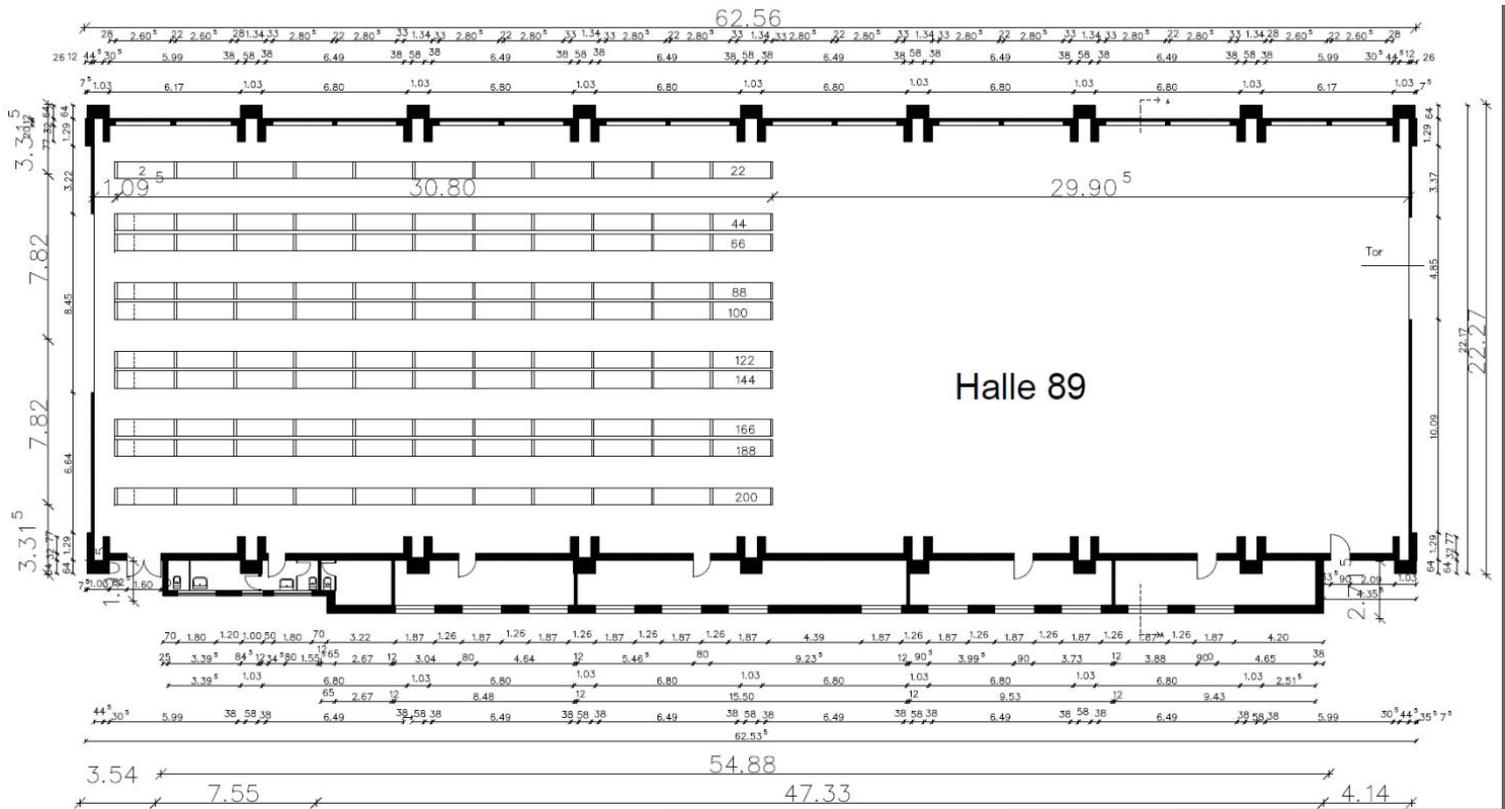
Die Liegenschaft wird derzeit für verarbeitendes Gewerbe genutzt und soll auch zukünftig dieser Nutzung unterliegen. Ebenso besteht die Möglichkeit für Handwerksbetriebe sich hier anzusiedeln. Einzelhandelseinrichtungen sind hier ausgeschlossen.

»» Erschließung

Das Grundstück ist über die Liebknechtstraße erschlossen. Die innere Erschließung muss geklärt werden.



Grundriss Halle 131



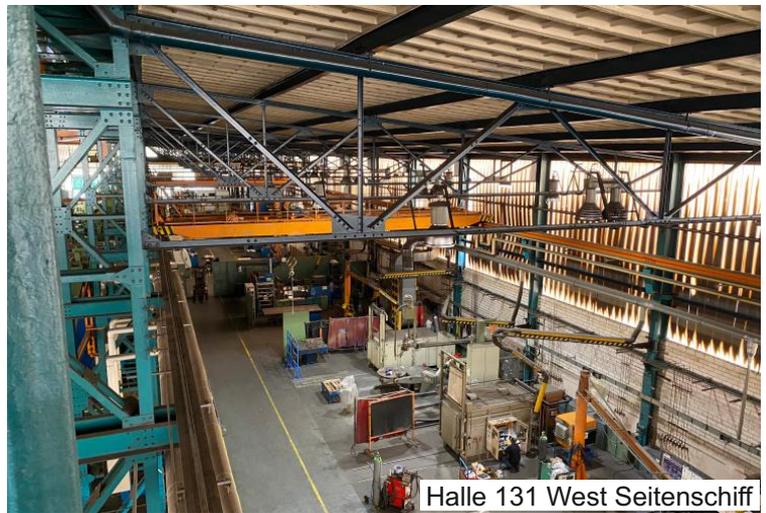
Grundriss Halle 89



Haupthalle 131 Innenansicht



Halle 131 Ost Seitenschiff



Halle 131 West Seitenschiff



Halle 89 Außenansicht



Halle 89 Innenansicht