



»» 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.

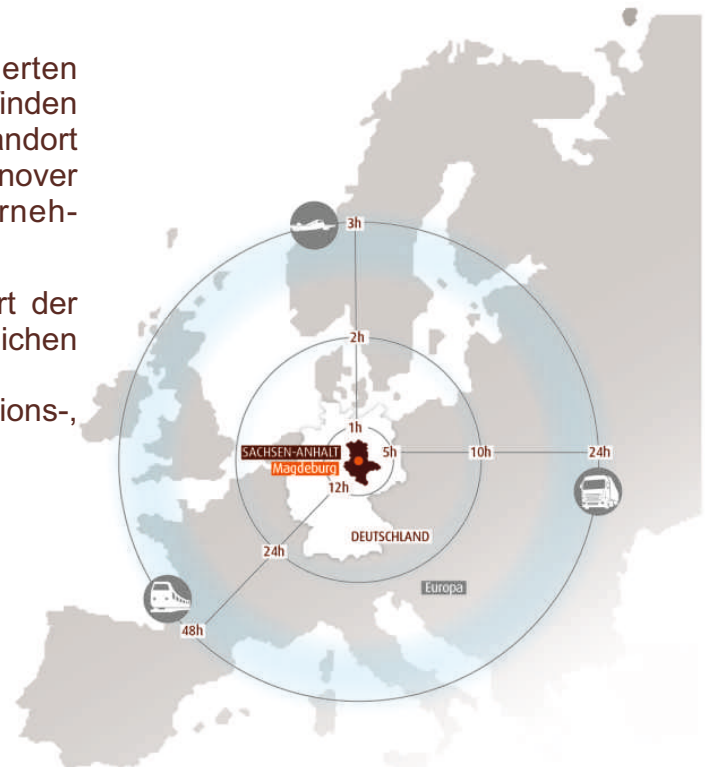
Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse 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 Magdeburgs
- qualifizierte Arbeitskräfte durch vielfältige Ausbildungseinrichtungen
- wissenschaftliche Kooperationspartner





»» Lage / Beschreibung

Das Gewerbegebiet Freie Straße / Langer Heinrich im Herzen Magdeburgs blickt auf eine lange historische Vergangenheit zurück und trug wesentlich zur industriellen Entwicklung der Stadt Magdeburg bei. Der Standort wurde zu DDR-Zeiten durch die Eisengießerei des VEB Schwermaschinenbaukombinat "Ernst Thälmann" (SKET) genutzt.

Das Areal wurde vor einigen Jahren revitalisiert und neu erschlossen. Im Rahmen der Erschließung wurden die Straßen „Langer Heinrich“ und „Freie Straße“ neu gebaut bzw. hergerichtet. Die unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Unternehmen und Dienstleistern sowie dem Universitätsklinikum Magdeburg ist ein einzigartiger Standortvorteil.

Der Gewerbebestandort umfasst nach Abschluss der Revitalisierung ca. 41,5 ha (netto).

Bis vor ca. 30 Jahren war der Betrieb 13 mit seiner 150 Meter langen und 34.000 qm großen Fertigungshalle der größte Betrieb Magdeburgs, der den Verseilmaschinenbau beinhaltete. Seitdem war das Gebäude ungenutzt und verfiel.

Mit der Entwicklung eines neuen Konzeptes durch den Eigentümer sollen nun an diesem traditionellen Standort des Schwermaschinenbaus individuelle Gewerbe- und Lagerflächen geschaffen werden.

Die Planung sieht vor, die Kopfbauten und Fassade überwiegend zu erhalten. Die Erschließung der Halle soll in der Tiefe fingerartig über mehrere Zufahrten von der Freien Straße erfolgen.





»» Daten Miet-/Kaufobjekt

Lage:	Stadtteil Leipziger Straße, Freie Straße
Bestandsfläche:	ca.50.000 m ² Gesamtfläche Produktionshalle 34.000 m ²
Entwicklung von:	Büroeinheiten von 600 m ² bis 1.150 m ² Gewerbeeinheiten von 350 m ² bis 3.500 m ² Baugrundstücke zw. 7.000 m ² und 8.250 m ²
Entfernungen:	Stadtzentrum ca. 4,1km ÖPNV ca. 1 km Autobahn A2 ca. 11 km/ A14 ca. 6,2 km
Miete/Kauf:	Verkauf o. Vermietung / Preise auf Anfrage

Ansprechpartner

Eurologistic & Handel GmbH
Herr Ulrich Lorenz
Freie Str. 30a
39112 Magdeburg

Tel. : +49 391 / 990 039 77
Mobil : +49 171 / 7369234

✉ u.lorenz@eurologistic-gmbh.de

»» baurechtlicher Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 410-4 „Industrie- und Gewerbegebiet Langer Heinrich“ kann unter folgendem Link eingesehen werden :

www.magdeburg.de/PDF/B_Plan_410_4.PDF?ObjSvrID=37&ObjID=39679&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1623758105

Aufgrund der industriellen Vornutzung ist die Fläche als Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.

»» Nutzung

Das Areal wird derzeit für gewerbliche Lager- und Logistikfläche genutzt bzw. vorbereitet. Für eine zukünftige Nutzung des Areals kommen gewerbliche Nutzungen entsprechend der Positivliste des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in Frage.

»» Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich über die Freie Straße erschlossen.