

Exposé

Produktion in Löbejün OT Plötz (Saalekreis)

PROVISIONSFREIPRODUKTION & LAGER und BImSchG (HAL/Leipzig-A14):Verkauf/Vermietung/Beteiligung**



Nestled in the heart of C

Objekt-Nr. OM-270600

Produktion

Verkauf: **auf Anfrage**

Telefon: 01522 7009000
Mobil: 01522 7009000

06193 Löbejün OT Plötz (Saalekreis)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2014	Gesamtfläche	91.101,00 m ²
Grundstücksfläche	91.101,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	11.000,00 m ²
Energieträger	Öl	Freifläche	80.000,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Industrieareal 06193 Plötz – 91.000 m² Entwicklungs- und Produktionsstandort mit Außen Lager mit Erweiterungspotential (Nähe Flughafen Halle/Leipzig, A14 und A9).

Zum Verkauf/ Mietkauf oder zur langfristigen Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Industrieareal mit einer Gesamtfläche von ca. 91.000 m² im etablierten Gewerbebestandort 06193 Plötz (Sachsen-Anhalt).

Der Standort bietet optimale Voraussetzungen für:

- Produktion (mit oder ohne BImSchV-Genehmigung)
- Recycling- und Umwelttechnikunternehmen
- Spedition & Logistik
- Fahrzeuglogistik / Automotive-Lagerflächen
- Großhandel & Distributionszentren
- E-Commerce-Logistik
- Baustoff- und Stahlhandel
- Maschinen- und Anlagenbau
- Metallverarbeitung
- Energie- & PV-Projekte mit Batteriespeicher
- Rechenzentrum / Data-Center-Standort
- Agrar- und Rohstoffverarbeitung
- Lager- und Umschlagflächen

Standortvorteile:

- Großzügige Industrieflächen mit Erweiterungspotential
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Industrieerfahrenes Umfeld
- Hohe Traglastflächen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Langfristige Perspektive für Investoren und Betreiber

Das Areal eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren oder Projektentwickler mit langfristiger strategischer Ausrichtung.

Individuelle Nutzungskonzepte, Teilflächenlösungen oder Joint-Venture-Modelle sind möglich.

Weitere Unterlagen und Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Ausstattung

4 ebenerdige Einfahrtstore / Halle ist beheizbar / 2 Brückenkräne / hohe Stromanschluss 2 x 630 kVA und mehr durch diverse Trafos gewährleistet / Druckluftanschlüsse vorhanden.

Hinweis: Der monatliche Mietpreis von 1,0 EUR/qm pro Monat versteht sich bei einer Gesamtvermietung von 91.000 qm mit einer Vertragslaufzeit von 20 Jahren.

Für andere Mietflächen und Preisen ist eine individuelle Absprache erforderlich.

Ausstattung

50.000,00 qm Betoniertes Außenflächen.

Außen Kran mit 25 t Nutzlast vorhanden.

Gesamtareal im Jahr 2012 gründlich und auf neuesten Standards saniert.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Exklusive Investitionsgelegenheit: Beteiligung an einer hochwertigen Gewerbeimmobilie in Plötz

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in eine erstklassige Gewerbeimmobilie mit langfristigem Potenzial zu investieren. Die Immobilie befindet sich an der Kreisstraße 48, 06193 Plötz und kann mit einem 25-jährigen Mietvertrag ausgestattet werden – eine attraktive Grundlage für stabile Erträge.

Investoren haben zudem die exklusive Gelegenheit, sich an der Immobilienverwaltung GmbH zu beteiligen, die 100% der Anteile an der Immobilie hält. Beteiligungen zwischen 25% und 100% sind möglich.

Zusätzliche Optionen:

- Verkauf oder Mietkauf auf Anfrage
- Baureserve auf dem Gesamtareal vorhanden
- Repräsentative Produktions- und Lagerhallen sowie moderne Büroflächen im Verwaltungsgebäude stehen auf Anfrage zur Miete zur Verfügung.

Direktangebot vom Eigentümer – Kaufoption möglich

Der Eigentümer ist offen für Ihr individuelles Kaufpreisangebot.

Hinweis:

Alle Preise verstehen sich zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

Lage

Produktionshalle befindet sich auf einem Gewerbe- und Industrieareal (ca. 100.000 qm) / verkehrsgünstig gelegen Nähe Flugplatz Halle/Leipzig und Autobahnen A14 und A9

Objektbeschreibung

Produktionshalle/ Lagerhalle 1:

ca. 170 m lange und ca. 21,4 m breite freitragende

Produktionshalle / inkl. Büroanbau / ca. 4200 qm. Befestigte Freifläche bis zu 60.000 qm.

Produktionshalle/ Lagerhalle 2:

ca. 91 m lange und ca. 24,5 m breite

Produktionshalle / inkl. Büroanbau / ca. 2500 qm. Befestigte Freifläche bis zu 10.000 qm.

Produktionshalle/ Lagerhalle 3:

ca. 1114 qm.

Produktionshalle/ Lagerhalle 4:

ca. 797 qm.

Produktionshalle/ Lagerhalle 5:

ca. 468 qm.

Lagerhalle 6:

ca. 450 qm.

Büro/ Wohntrakt 7:

ca. 750 qm.

Verwaltungsgebäude:

ca. 1200 qm

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



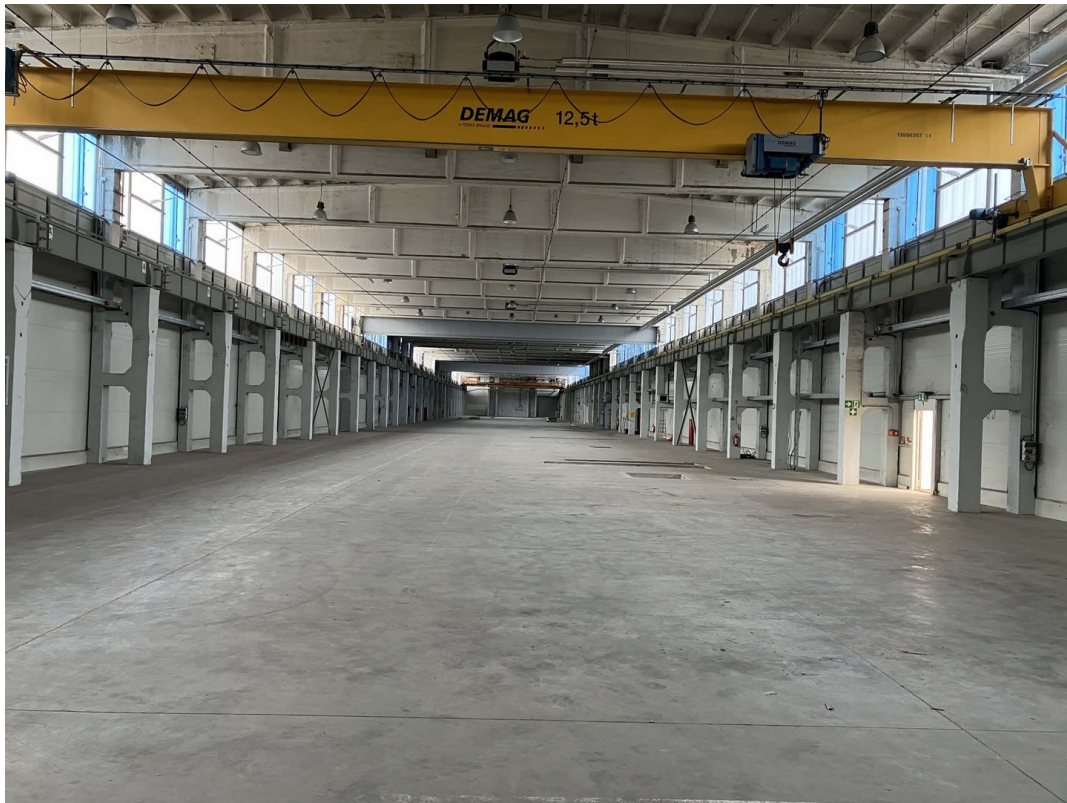
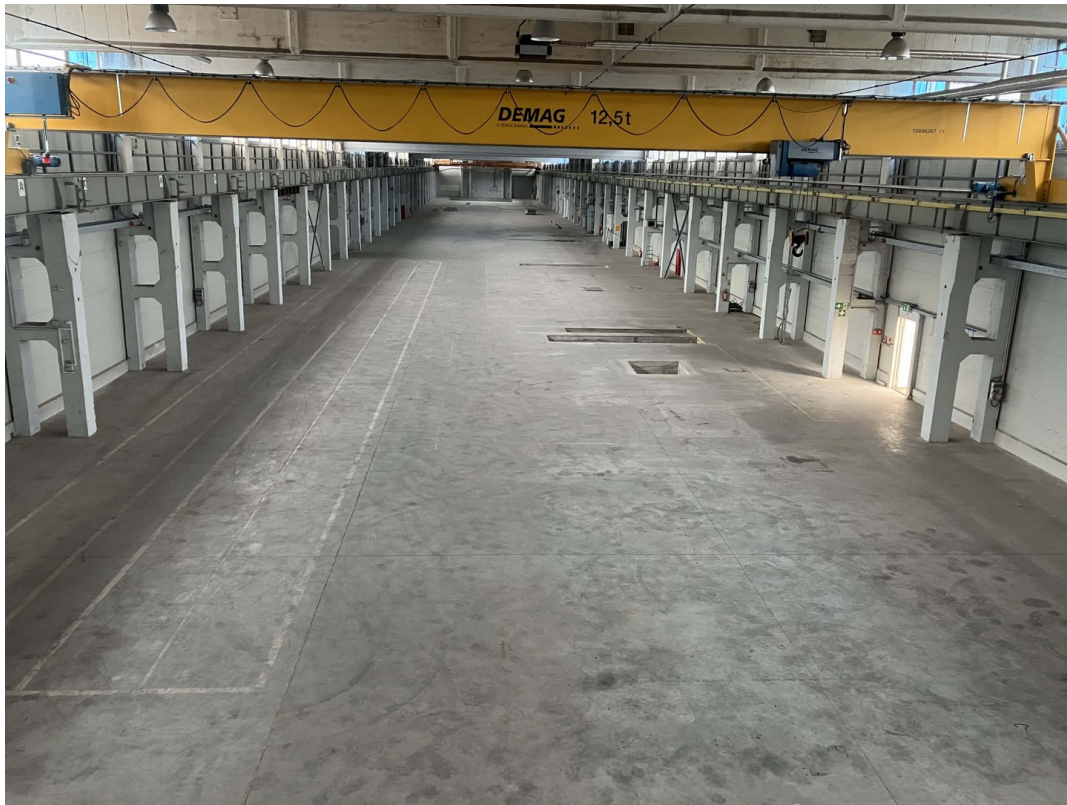
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



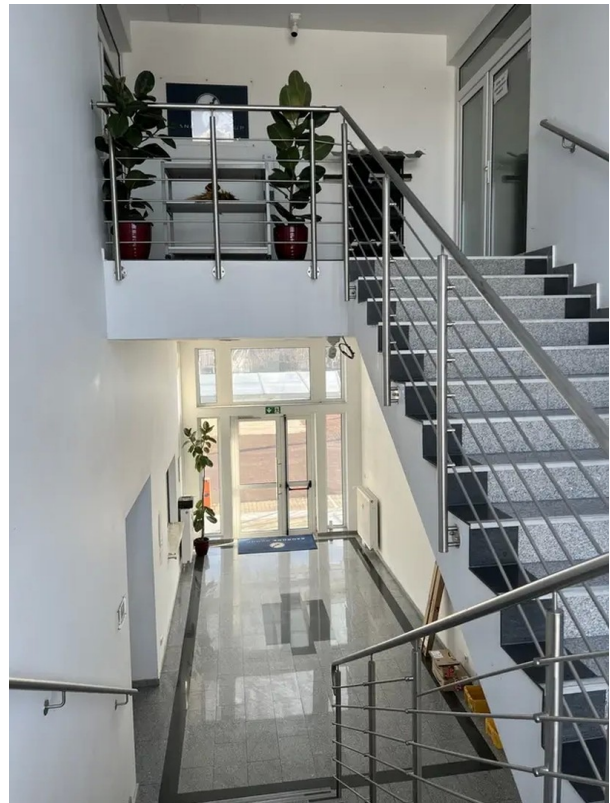
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

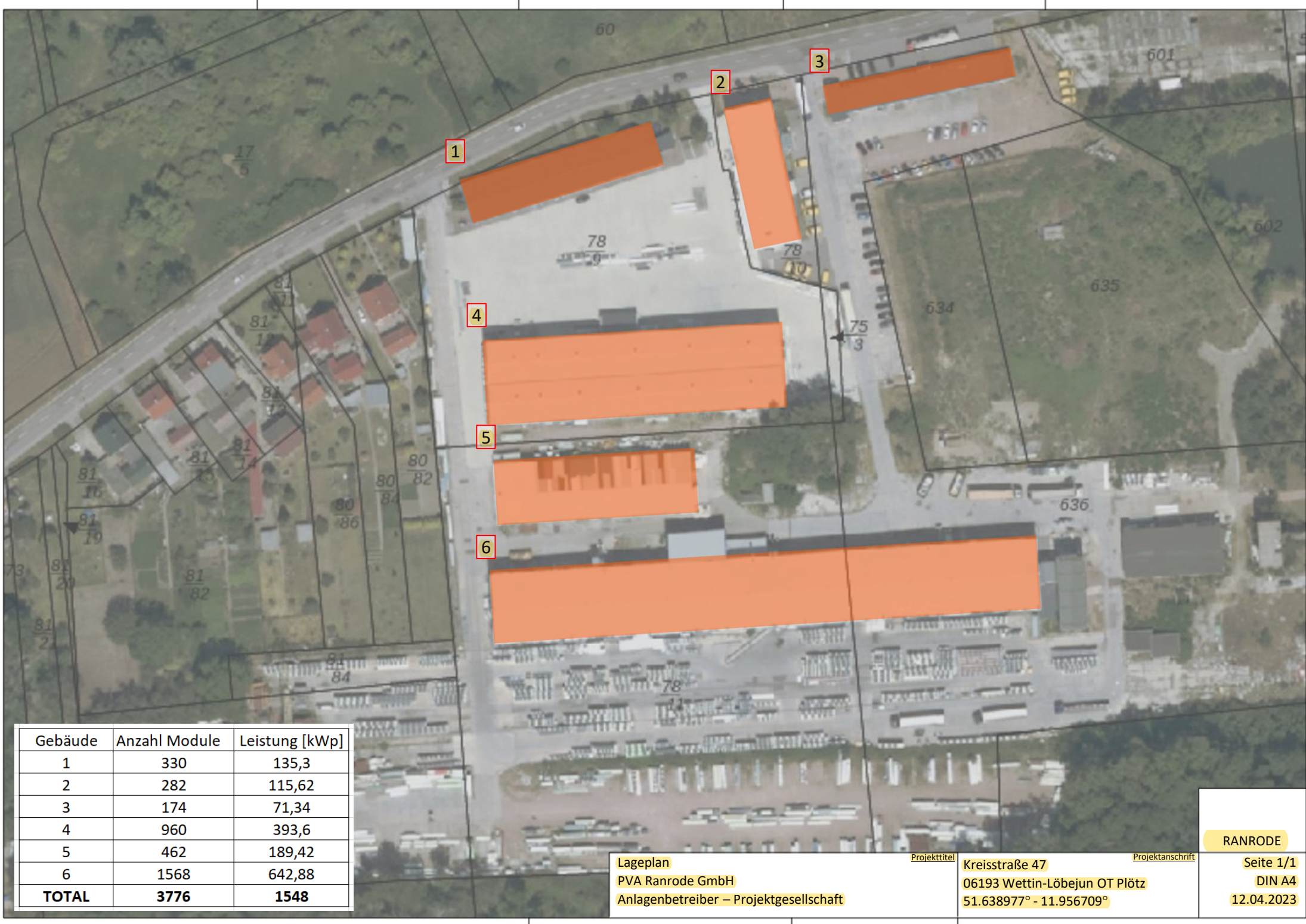


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



Gebäude	Anzahl Module	Leistung [kWp]
1	330	135,3
2	282	115,62
3	174	71,34
4	960	393,6
5	462	189,42
6	1568	642,88
TOTAL	3776	1548

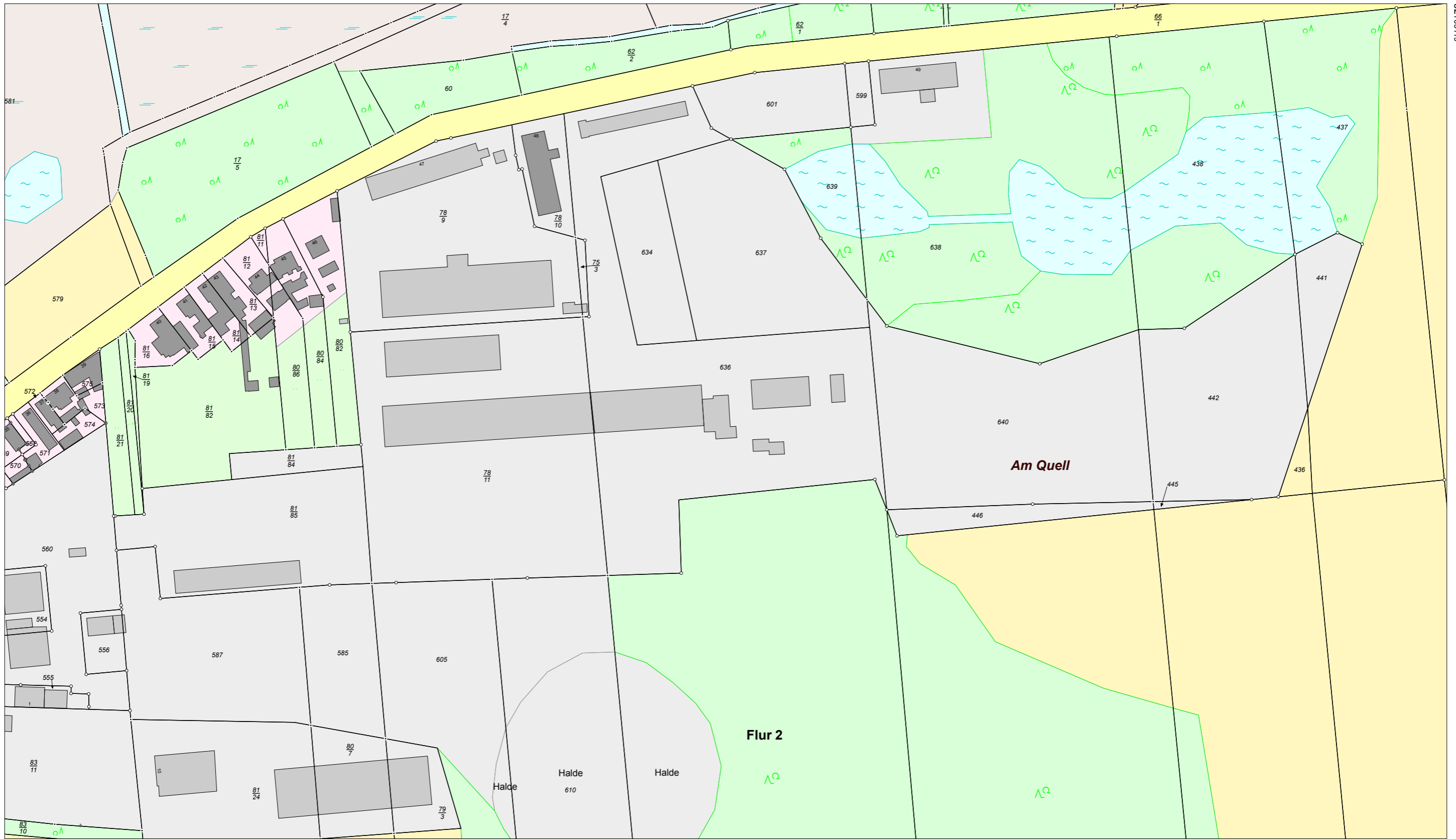
Lageplan
 PVA Ranrode GmbH
 Anlagenbetreiber – Projektgesellschaft

Projekttitel

Kreisstraße 47
 06193 Wettin-Löbejun OT Plötz
 51.638977° - 11.956709°

Projektschrift

RANRODE
 Seite 1/1
 DIN A4
 12.04.2023



5724753

Maßstab: 1:2000 0 20 40 60 Meter

Antrags-Nr.: D81-8009178-21

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).



**Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)**
 Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
 Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

**Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem**
 Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
 Darstellung 1:2000

Flurstück: 78/10
 Flur: 2
 Gemarkung: Plötz

Gemeinde: Wettin-Löbejün, Stadt
 Kreis: Saalekreis

Erstellt am 03.05.2021
 Aktualität der Daten: 01.05.2021

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo)

Erläuterungen zum Auszug aus dem Geobasisinformationssystem

Die Daten des Liegenschaftskatasters des Landes Sachsen-Anhalt werden im Fachverfahren ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) strukturiert geführt.

Die Angaben des Liegenschaftskatasters (Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch [als Liegenschaftsbeschreibung im Fachverfahren ALKIS®]) werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Die Angaben zur tatsächlichen Nutzung, zur Lagebezeichnung (z. B. Straße und Hausnummer) des Flurstücks und Lauben in Kleingartenanlagen nach § 3 Abs. 2 und 3 sowie § 20 a Nr. 7 und 8 des Bundeskleingartengesetzes werden vom LVerGeo überprüft. Darüber hinaus werden diese Angaben aktualisiert, wenn auf Antrag eines Eigentümers die Überprüfung der Angaben oder im Zusammenhang mit einer Liegenschaftsvermessung eine Aktualisierung vorgenommen wurde. Die Aktualität der Gebäudeangaben richtet sich nach einem vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin zu veranlassenden Antragsverfahren. Ein örtlicher Vergleich wird empfohlen.

Die Eigentums- und die Grundbuchangaben sowie die Angaben zur gesetzlichen Festlegung, Klassifizierung und zur Bodenschätzung werden von den dafür zuständigen Behörden dem LVerGeo mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt das LVerGeo keine Gewähr; es empfiehlt sich, bei Bedarf besondere Auskunft einzuholen.

Liegenschaftsbeschreibungen

Die Liegenschaftsbeschreibung ist die Beschreibung der Liegenschaften mit bezeichnenden und beschreibenden Angaben sowie Grundbuch- und Eigentumsangaben. Die Genauigkeit, mit der die Flächeninhalte in der Liegenschaftsbeschreibung angegeben sind, hängt von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren ab.

Liegenschaftskarte

Die Liegenschaftskarte ist die maßstäblich verkleinerte und verebnete Darstellung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) dargestellt sind, richtet sich nach der Erkennbarkeitsgrenze der analogen Kartendarstellung (ca. 0,2 mm). Bei dem Darstellungsmaßstab der Liegenschaftskarte von 1:1 000 entspricht dies 20 cm in der Natur. Die Darstellung der Liegenschaften in der Liegenschaftskarte wird von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren bestimmt. Für die präzise Übertragung des Liegenschaftskatasters in die Örtlichkeit ist die Liegenschaftskarte nicht vorgesehen. Hierzu empfiehlt es sich, eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Darstellungen der Liegenschaftskarte (Auszug aus dem Signaturenkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformation des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok, 6.0.1))

Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte

	Flurstücksgrenze
	streitige Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	(Abmarkung unbekannt) Grenzpunkt
	(Abmarkung zeitweilig ausgesetzt)

Abmarkung ist das nichtförmliche Verwaltungsverfahren, mit dem Grenzpunkte in der Örtlichkeit hoheitlich gekennzeichnet werden.

	Flurstücksnummer
--	------------------

	Zuordnungspfeil
	Überhaken

Bei besonders kleinen oder dicht bebauten Flurstücken kann auf einzelne Darstellungen verzichtet worden sein.

Gebäude

	Wohngebäude
	öffentliches Gebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche
	Industrie und Gewerbe
	Sport- Freizeit- und Erholungsfläche
	Verkehr
	Landwirtschaft
	Wald
	Gewässer (hier: Fließgewässer)

Gesetzliche Festlegungen

	Bundesautobahn; Bundesstraße
	Landes- oder Staatsstraße
	Bodenordnungs-, Sanierungsverfahren u. a.
	Naturschutzgebiet oder Nationalpark

Bodenschätzung

	Klassenflächengrenze
	Klassenabschnittsgrenze
	Ackerland Angaben
	Grünland Angaben

Lagebezeichnung

	Flur
	Straßen, Wege
	Hausnummer
	Gewannbezeichnung
	Gewässername

Administrative Grenzen

	Grenze des Bundeslandes
	Grenze des Landkreises
	Grenze der Gemeinde

Katasterrechtliche Zusatzangaben

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Flur

Vermessungszahlen (Punktliste)

Punktkennezeichen

Das Punktkennezeichen neu entstehender Objektpunkte nach Einführung ETRS89 in der UTM-Abbildung Zone 32 und 33 besteht aus dem Nummerierungsbezirk (NBZ (neu)) und der Punktnummer. Der NBZ (neu) entspricht der durch die 1-km-Gitterlinien des UTM für die Lage begrenzten Fläche, in der der Objektpunkt nach seinen Lagekoordinaten liegt. Er wird nach den Koordinaten Rechts- und Hochwert des südwestlichen Gitterschnittpunktes benannt.

Dem Punktkennezeichen der vor Einführung des neuen Bezugssystems im ALKIS® entstandenen Objektpunkte steht ein G als Hinweis für die Bezeichnung im bisherigen Bezugssystem DE_42-83_3GK4 (Gauß-Krüger-Abbildung, Datum Pulkowo 42/83, Krassowski-Ellipsoid, 3°-Meridianstreifensystem) vor.

Abmarkung

Die Bezeichnung entsprechend der codierten Verschlüsselung ist dem ALKIS®-Objektartenkatalog Land Sachsen-Anhalt (ALKIS®-OK-LSA) zu entnehmen (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de).

Amtliche Bezugssysteme

Lage: ETRS89_UTM32 bzw. UTM33 – Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989, Universale Transversale Mercator-Abbildung in Zone 32/33, Koordinatenwerte bei UTM-Abbildung: East (Ostwert), North (Nordwert) in m

Qualitätsangaben

Die Qualitätsangaben beinhalten u.a. Angaben zur Genauigkeit und Vertrauenswürdigkeit der Informationen. Die „Genauigkeitsstufe“ ist die Stufe der Standardabweichung (S) als Ergebnis einer Schätzung (i. d. R. nach der Methode der kleinsten Quadrate), in welche die Mess-elemente der gleichzeitig berechneten Punkte einbezogen und in der Regel die Ausgangspunkte als fehlerfrei eingeführt wurden.

Genauigkeitsstufe: 1200 S ≤ 1 cm 2000 S ≤ 2 cm 2100 S ≤ 3 cm 2200 S ≤ 6 cm
2300 S ≤ 10 cm 3000 S ≤ 30 cm 3300 S ≤ 500 cm

Vertrauenswürdigkeit: 1100 Ausgleichung 1200 Berechnung 1300 Bestimmungsverfahren 1400 ohne Kontrollen

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt. Der Auszug aus dem Geobasisinformationssystem ist kein Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

