

# Exposé

## Gewerbe in Schkeudtitz

### Investmentchance: Projektgrundstück mit B-Plan in Top-Lage zum Flughafen Leipzig/Halle



Objekt-Nr. OM-438311

#### Gewerbe

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Jugl  
Mobil: 0163 5152057

04435 Schkeudtitz  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | 20.000,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------------|

|           |
|-----------|
| Übernahme |
|-----------|

|                   |
|-------------------|
| Nach Vereinbarung |
|-------------------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 20.000 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück mit rechtskräftigem Bebauungsplan in strategischer Lage in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle sowie dem Autobahndrehkreuz Schkeuditz. Der Standort zählt zu den bedeutendsten Logistik- und Wirtschaftsstandorten Mitteldeutschlands.

Die Top-Lage zum Leipziger Flughafen, einem der größten Luftfrachtzentren Europas mit internationalem DHL-Hub, bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Distribution, Dienstleistung und internationale Geschäftstätigkeit.

Das Grundstück befindet sich in einem etablierten gewerblich geprägten Umfeld und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine wirtschaftlich attraktive Projektentwicklung.

Der vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht eine kurzfristige bauliche Umsetzung und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Planungskennzahlen

- Grundstücksgröße: ca. 20.000 m<sup>2</sup>
- zulässige Bruttogrundfläche (BGF): bis zu ca. 20.000 m<sup>2</sup>
- GRZ: 0,8
- Gebäudehöhe: ca. 13 – 15 m (je nach Planung)

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie den Regelungen des § 8 BauNVO (Gewerbegebiet) sind unter anderem folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- öffentliche Betriebe
- Tankstellen sowie Sportanlagen
- Hotel- und Boardinghouse-Konzepte sowie vergleichbare Beherbergungsbetriebe

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A9 und A14 sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle eignet sich der Standort besonders für logistiknahe Nutzungen, internationale Dienstleistungsunternehmen sowie projektentwicklungsorientierte Investoren.

Die beigelegten Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Bebauungsvarianten und stellen keine verbindliche Planung dar.

Der Verkauf kann sowohl im Rahmen eines Share Deals als auch eines Asset Deals erfolgen.

Der Kaufpreis im Share Deal beträgt 1.300.000 €, während sich der Kaufpreis im Asset Deal auf 2.000.000 € beläuft.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen, Bebauungsplanunterlagen sowie Standortinformationen zur Verfügung und koordinieren auf Wunsch einen Besichtigungstermin vor Ort.

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es

Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## Lage

Der Standort liegt in einem etablierten Gewerbeumfeld mit unmittelbarer Nähe zu einem internationalen Verkehrsflughafen (ca. 2 km). Zwei überregionale Autobahnachsen sind in ca. 300 m erreichbar; ergänzend besteht Anbindung an eine Bundesstraße. Sehr gute Schienenanbindung über nahe Fernverkehrsknoten mit ICE- und IC-Verbindungen. Die Lage bietet hohe Drittverwendungsfähigkeit und nachhaltiges Nachfragepotenzial für Hotel-, Boardinghouse-, Logistik- und gewerbliche Nutzungen.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit

