

Exposé

Gewerbe in Schkeudtitz

**Flexibel nutzbares Gewerbegrundstück in Toplage –
direkt am Flughafen Leipzig/Halle**



Objekt-Nr. OM-446564

Gewerbe

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Jugl
Telefon: 0170 9848571
Mobil: 0170 9848571

Wellerstrasse 18
04435 Schkeudtitz
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche | 20.000,00 m ² |
|-------------------|--------------------------|

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt vom Eigentümer wird ein ca. 20.000 m² großes Gewerbegrundstück mit rechtskräftigem Bebauungsplan (B-Plan) in hervorragender Lage nahe dem Flughafen Leipzig/Halle angeboten.

Das Grundstück befindet sich in einem gewerblich geprägten Umfeld und bietet maximale Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Ob Logistik, Handwerkerhöfe, Dienstleistungszentren, Beherbergung oder andere gewerbliche Projekte – die Nutzung ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans vielfältig möglich.

Ein konkretes Projekt wurde für das Grundstück bereits konzipiert, stellt jedoch keine Verpflichtung dar. Käufer haben die Möglichkeit, eigene Ideen und Konzepte zu realisieren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung ohne langwierige Genehmigungsverfahren.

Bauparameter laut Bebauungsplan:

- Bruttogrundfläche (BGF): bis ca. 20.000 m²
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Gebäudehöhe: ca. 13 bis 15 Meter

Zulässige Nutzungen gemäß § 8 BauNVO

Unter anderem möglich:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Öffentliche Betriebe
- Tankstellen und Sportanlagen
- Hotel, Boardinghouse und vergleichbare Beherbergungskonzepte
- Handwerkerhöfe und logistiknahe Nutzungen

Besonderheiten

- Hohe Flexibilität in der Nutzung
- Sofortige Planbarkeit durch bestehenden B-Plan
- Attraktive Lage für Logistik und Gewerbe
- Ideal für Investoren, Projektentwickler und Unternehmen

Etwaige Visualisierungen dienen ausschließlich der Darstellung möglicher Bauvarianten und sind unverbindlich.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Share Deals.

Preis: 65 €/m²

Sonstiges

Wir nehmen auch Vermittleranfragen gerne entgegen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefonisch erreichbar: Montag bis Freitag, 09:00 bis 18:00 Uhr

Telefon / WhatsApp: 0170 9848571

E-Mail: info(at)gpm.immobilien

Lage

Der Standort überzeugt durch eine erstklassige Verkehrsanbindung:

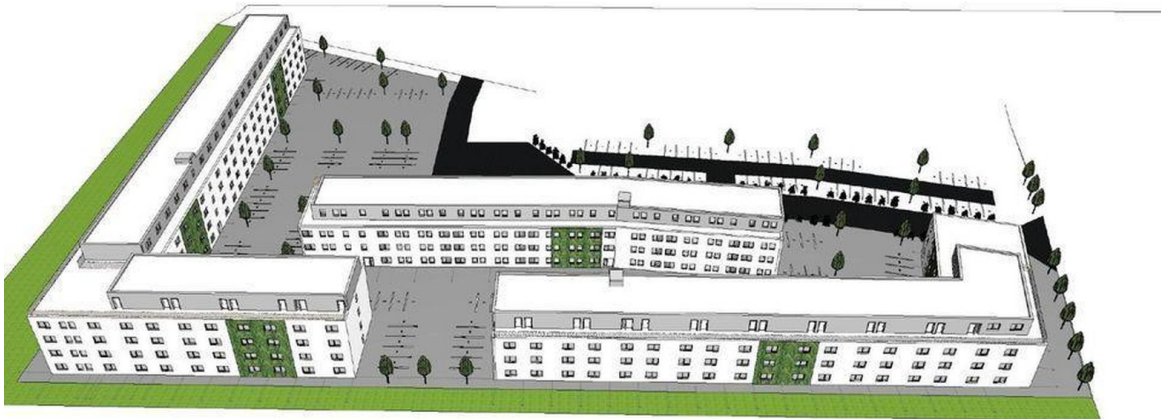
- ca. 2 km zum Flughafen Leipzig/Halle
- ca. 300 m zu zwei Autobahnachsen
- Anbindung an Bundesstraße
- Nähe zu wichtigen ICE- und IC-Knotenpunkten

Die Lage bietet eine hohe Drittverwendungsfähigkeit und nachhaltiges Nachfragepotenzial für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

