

# Exposé

## Gewerbe in Schkeudtitz

**Attraktives Gewerbegrundstück - Top-Standort direkt am Flughafen Leipzig**



Objekt-Nr. OM-328365

### Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand

Wellerstraße  
04435 Schkeudtitz  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

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

Übernahme
-----------

Nach Vereinbarung
-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> in direkter Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle. Dank eines gültigen Bebauungsplans (B-Plan) kann Ihr Bauvorhaben zügig realisiert werden.

Gemäß aktuellem Bebauungsplan ist eine Bruttogrundfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> möglich, bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Je nach Bebauung und Planung sind Gebäude mit einer Firsthöhe von 13 bis 15 Metern realisierbar.

Bitte beachten Sie, dass die beigefügten Visualisierungen lediglich als unverbindliche Darstellung für eine mögliche Nutzung, beispielsweise als Hotel oder Boardinghouse mit Stellplätzen für Lkw und Pkw, dienen.

Laut § 8 Abs. 1 BauNVO sind auf dem Grundstück vielfältige Nutzungen möglich, die eine breite Palette an gewerblichen Vorhaben ermöglichen. Dazu zählen unter anderem:

- ✓ Gewerbebetriebe aller Art, unabhängig von Branche und Größe, die eine gewerbliche Nutzung erfordern.
- ✓ Anlagen zur Strom- oder Wärmezeugung aus Solar- oder Windenergie, wodurch sich das Grundstück ideal für nachhaltige Energieprojekte eignet.
- ✓ Lagerhäuser und Lagerplätze, die für Logistikunternehmen oder Unternehmen mit hohem Flächenbedarf für Waren und Materialien attraktiv sind.
- ✓ Öffentliche Betriebe, beispielsweise Versorgungsunternehmen oder Dienstleister mit öffentlicher Funktion.
- ✓ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die sowohl für Unternehmenszentralen als auch für kleinere Bürokonzepte geeignet sind.
- ✓ Tankstellen, die insbesondere durch die Nähe zur Autobahn und zum Flughafen ein hohes Potenzial aufweisen.
- ✓ Sporteinrichtungen, die sowohl für kommerzielle als auch für betriebliche . Bevorzugt wird ein Share Deal, um steuerliche und wirtschaftliche Vorteile für beide Parteien zu ermöglichen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer und wird bevorzugt im Share-Deal abgewickelt.

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

## Sonstiges

Für Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich telefonisch von Montag bis Freitag zwischen 9:00 und 18:00 Uhr. Alternativ können Sie mir auch eine Nachricht per WhatsApp senden. Meine Telefonnummer lautet: 0163-5152057.

Sollten Sie lieber per E-Mail Kontakt aufnehmen wollen, schreiben Sie mir gerne an: [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien).

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer in Kontakt treten möchten, beispielsweise für Kaufpreisverhandlungen, erreichen Sie Herrn Peter Jugl unter der Telefonnummer 0170-9848571 oder ebenfalls per WhatsApp.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon: 0341 / 35 42 20 20

E-Mail: info@gpm.immobilien

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt gemäß § 55 Abs. 2 RStV:

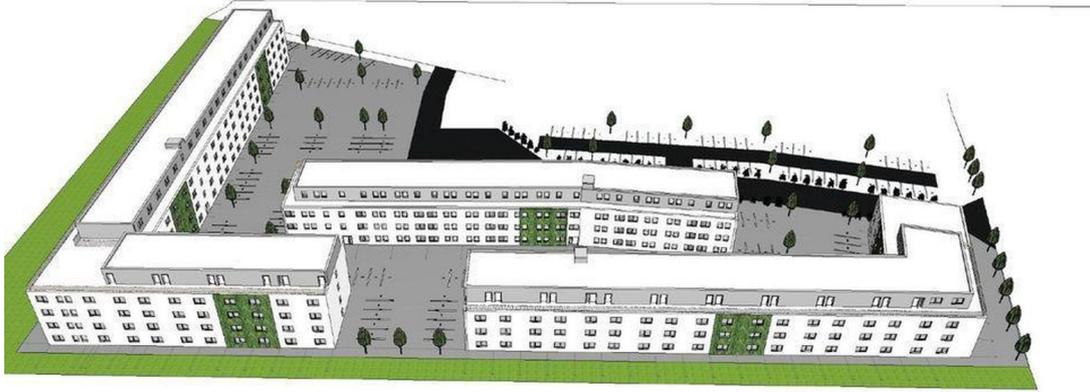
Peter Jugl

## **Lage**

Die Stadt Leipzig liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen, in unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze von Sachsen-Anhalt. Das Objekt besticht durch eine hervorragende geografische Lage: Es befindet sich unweit des Autobahndreiecks der A9 (Berlin-München), A14 (Dresden-Magdeburg) und A38 (Leipzig-Göttingen). Zudem bietet die Nähe zum neuen Messegelände sowie zum Industriegebiet mit namhaften Unternehmen wie BMW, Porsche und DHL ideale wirtschaftliche Voraussetzungen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung wird durch ein dichtes Netz an Bundesstraßen ergänzt. Darüber hinaus sind sowohl der ICE-Anschluss als auch der Flughafen Leipzig-Halle schnell erreichbar. Ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz verbindet Leipzig zudem optimal mit den umliegenden Städten und Gemeinden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

