



»» Allgemein

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist die größte Elbestadt zwischen Dresden und Hamburg und liegt inmitten der Kulturlandschaft Elbaue.

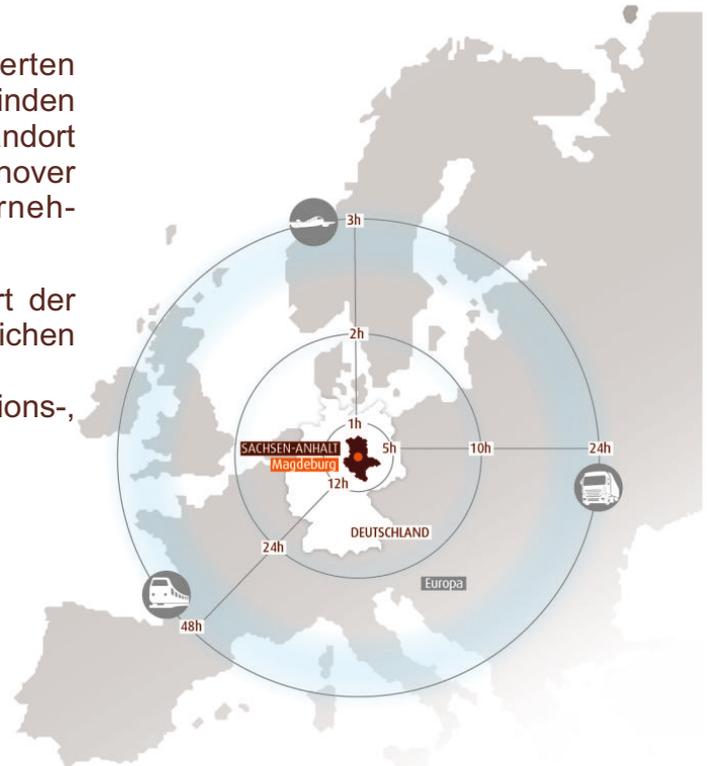
Leistungsstark, dynamisch, zukunftsweisend, innovativ, attraktiv, vernetzt: Die Stadt Magdeburg ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung. Neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind auch das Max-Planck-Institut und das Fraunhofer-Institut für Fabrikbetrieb und -automatisierung ansässig.

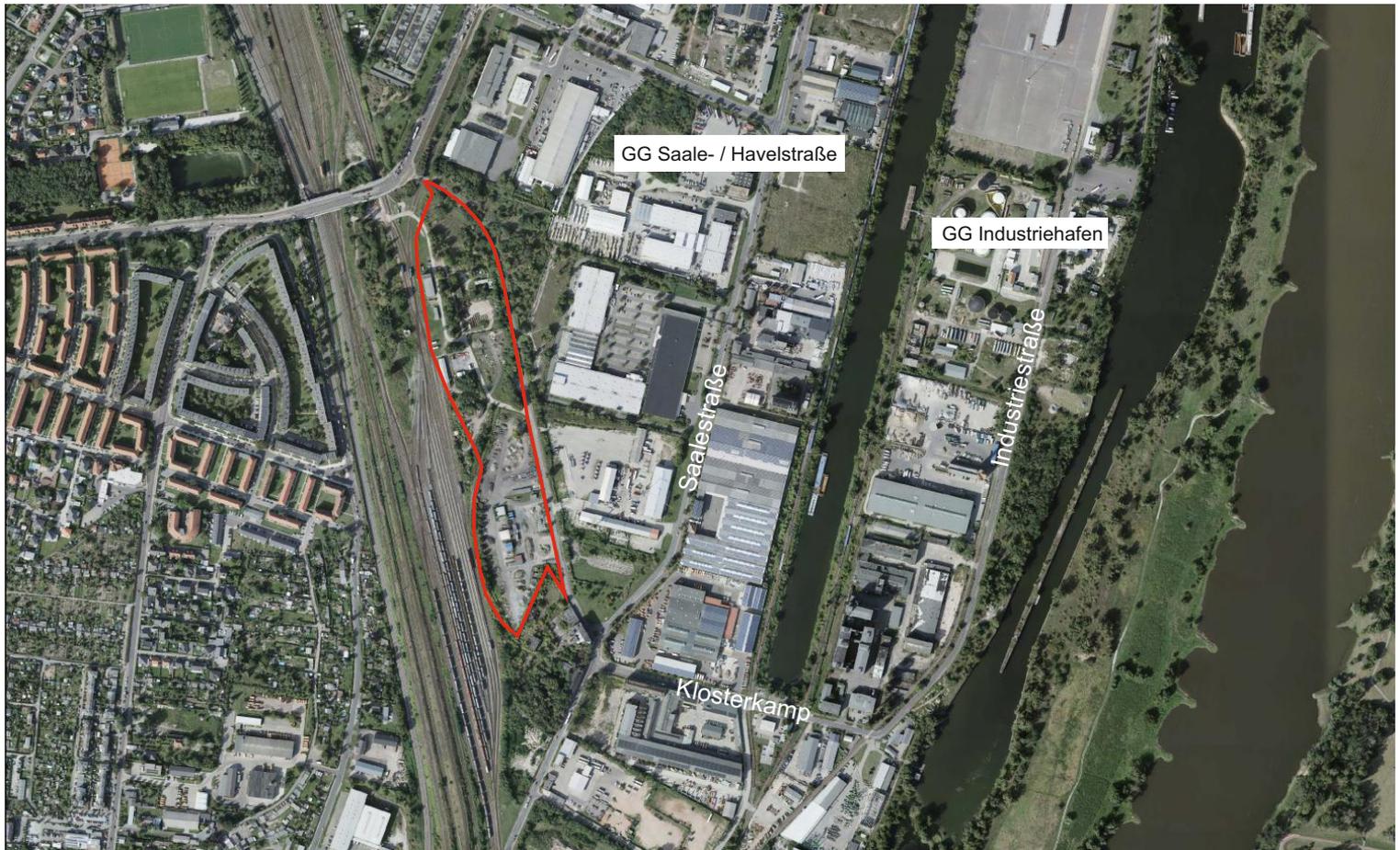
Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse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





»» Lage / Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Nordosten der Landeshauptstadt Magdeburg, südöstlich des Stadtteils Rothensee, im Gewerbegebiet Saale-/Havelstraße. Westlich daran grenzt das Gewerbegebiet Industriehafen, mit seinen überwiegend hafenaffinen Nutzungen. Beide Gebiete bestehen vor allem durch ihre Lagegunst zu Wasser, Schiene und Straße.

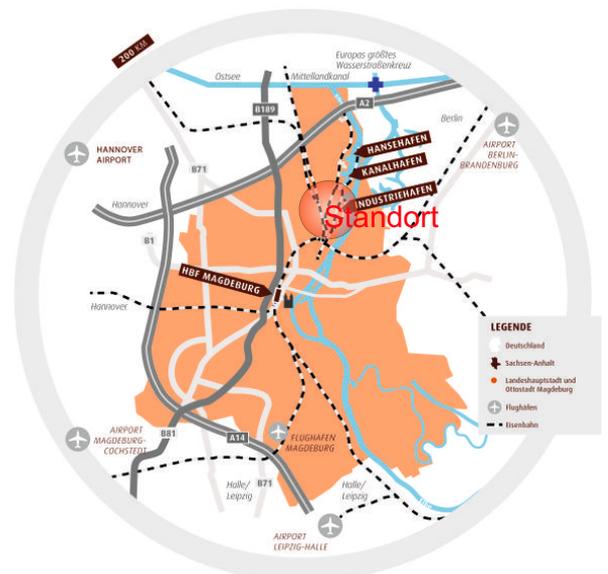
Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Saalestraße / Allerstraße. Die Autobahn A2 erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. Das Stadtzentrum Magdeburgs liegt in südlicher Richtung und ist für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mittels Straßenbahn sowie zusätzlich durch den S-Bahn-Haltepunkt Eichenweiler für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) gut angebunden.

Die Gewerbefläche liegt in einem klassischen Gewerbegebiet. Der Standort ist geprägt von einer einfachen Nutzungsstruktur sowie überwiegend großflächigen Nutzungen. Westlich angrenzend befinden sich die überwiegend für den Güterverkehr genutzten Bahngleise.

Das Areal ist nach Nutzungsaufgabe für eine höherwertige Revitalisierung und Nachverdichtung begünstigt. Für den südlichen Bereich besteht ein Altlastenverdacht.

Das unmittelbare Umfeld weist Produktions- und Lagerhallen, Handwerksbetriebe, KfZ-Gewerbe sowie zahlreichen Firmen aus dem baugewerblichen oder hafenaffinen Bereich auf.

Aufgrund der Lage im und zu angrenzenden Gewerbegebieten, sind im näheren Umfeld nur wenige Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote vorhanden. Diese befinden sich jedoch in den angrenzenden Stadtteilen Alte und Neue Neustadt und sind in wenigen Minuten erreichbar.





»» Daten Miet-/Kaufobjekt

Gemarkung:	Magdeburg
Lage:	Stadtteil Industriehafen, Allerstraße 8
Bestandsfläche:	ca. 6 ha
Entfernungen:	Stadtzentrum ca. 4 km ÖPNV / SPNV ca. 0,9 km Autobahn A2 ca. 8 km Hafenanbindungen ca. 1 km
Miete/Kauf:	Verkauf / Preis auf Anfrage

Ansprechpartner

Dezernat für Wirtschaft, Tourismus
und regionale Zusammenarbeit
Herr Jörg Böttcher
Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 540 2624

✉ joerg.boettcher@ob.magdeburg.de

»» baurechtlicher Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der nördliche Teil der Gewerbeflächen liegt im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 106-2 „Saalestraße“. Hier werden jedoch lediglich Einzelhandelsfestsetzungen getroffen. Die Fläche ist dem Innenbereich zuzuordnen. Bauvorhaben werden somit auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt.

Der Bebauungsplan kann unter nachfolgendem Link eingesehen werden:

https://www.magdeburg.de/PDF/B_Plan_106_2.PDF?ObjSvrID=698&ObjID=8484&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1623757970

»» Nutzung

Das Areal wird derzeit als städtischer Bauhof genutzt. Dieser soll zukünftig mit den anderen Bauhöfen der Stadt zentriert werden. Die Fläche ist voraussichtlich Anfang 2024 verfügbar.

Für eine zukünftige Nutzung des Areals kommen verarbeitendes Gewerbe, industrieorientierte Dienstleistungen, Ergänzungen zu den angrenzenden hafenauffinen Nutzungen oder Handwerksbetriebe in Frage.

»» Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.