IMMOBILIENFORUM MAGDEBURG
AUSBLICK 2021

››› 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 Ottostadt Magdeburg hat ein starkes Profil und ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung.
Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der großen Absatzmärkte Leipzig-Berlin-Hannover sowie auch 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:

- sehr gut vernetzte Ansprechpartner
- hervorragende Ansiedlungsflächen
- umfangreiche Fördermöglichkeiten
- herausragende Logistikverbindungen
- qualifizierte, bezahlbare und engagierte Arbeitskräfte
- wissenschaftliche Kooperationspartner

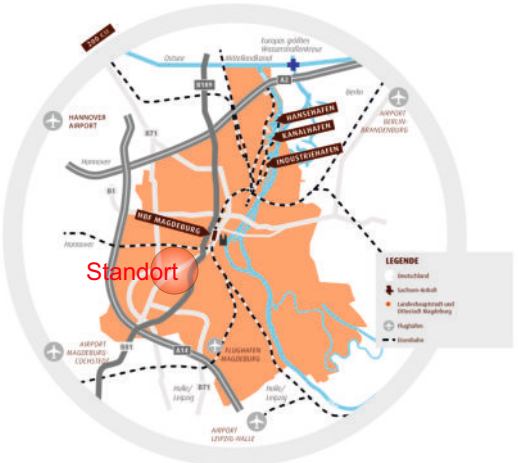
© Landeshauptstadt Magdeburg, WirtschaftsDezernat, 08/2021, Kartographie: Fachdienst Stadtkartographie, Luftbild: GeoFly GmbH, 2019; Weitergabe oder Veröffentlichung ist nicht gestattet;
unverbindliches Angebot, Änderungen, Auslassungen und Irrtümer vorbehalten; Haftung für den Inhalt deswegen ausgeschlossen

››› Beschreibung

Bei der hier angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine vormals gewerblich genutzte, mittlerweile größtenteils beräumte, Freifläche in dem rund 25 ha großen, etablierten Gewerbegebiet Brenneckestraße im Stadtteil Sudenburg der Landeshauptstadt Magdeburg.
Die Fläche weist straßenbegleitend Gehölz- und Baumbestand auf und umfasst teilweise versiegelte Flächenabschnitte. Es besteht eine direkte Nachbarschaft zum im März 2018 eröffneten, östlich gelegenen Baumarkt und Gartencenter. Die Fläche ist Teil des ursprünglich geplanten Fachmarktzentrum Bauen, Renovieren und Wohnen.

››› Lage

Mit der Fertigstellung des Anschlusses der Brenneckestraße an den Magdeburger Ring durch vier Auffahrtsrampen im Jahr 2012 wurde die verkehrliche Bedeutung der Brenneckestraße als Zubringer zum Magdeburger Ring deutlich aufgewertet. Hierdurch entstand an der Brenneckestraße ein innerörtlicher Standort mit hervorragender Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr.
Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar westlich des Magdeburger Rings an der Auffahrt Lemsdorf in zentrumsnaher innerörtlicher Lage.



Im näheren Umfeld befinden sich neben dem Baumarkt und Gartencenter verschiedene Gewerbeansiedlungen u.a. KfZ - Reparatur, Bauunternehmen, Elektroanlagenbau, ein Sonderpostenbaumarkt, Deutsche Telekom sowie ein Fitnessstudio etc. sowie unterschiedliche Gastronomieangebote.

Die Fläche ist an den ÖPNV (Buslinie) angeschlossen.

© Landeshauptstadt Magdeburg, WirtschaftsDezernat, 08/2021, Kartographie: Fachdienst Stadtkartographie, Luftbild: GeoFly GmbH, 2019; Weitergabe oder Veröffentlichung ist nicht gestattet;
unverbindliches Angebot, Änderungen, Auslassungen und Irrtümer vorbehalten; Haftung für den Inhalt deswegen ausgeschlossen

IMMOBILIENFORUM MAGDEBURG
AUSBLICK 2021

Daten Miet-/Kaufobjekt

Gemarkung:	Magdeburg
Lage:	Stadtteil Sudenburg, Brenneckestraße
Bestandsfläche:	29.146 m²
Miete/Kauf:	Verkauf durch Eigentümer
Entfernungen:	Stadtzentrum ca. 5,0 km Autobahn A2 ca. 11,0 km; A14 ca 7,5 km

Ansprechpartner
GSP
Gesellschaft für Projektentwickung mbH
Goethestraße 6
31785 Hameln
Herr Menke
Tel.: 0171 / 55 22 855
t.menke@gsp-hameln.de

derzeitige Nutzung

Brachfläche mit Gehölzbestand und teilweise versiegeltem Flächenabschnitt. Derzeit zum Teil als Parkplatz genutzt.

baurechtlicher Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gemischte Baufläche ausgewiesen.
Es liegt der einfache Bebauungsplan 341-2 „Brenneckestraße West“ vor. Der B - Plan trifft ausschließlich Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Dies betrifft vor allem den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel. Grundlage der Festsetzungen bildet das „Magdeburger Märktekonzept“.
Die Anwendbarkeit des § 34 BauGB bleibt davon unberührt. Es handelt sich hier um einen Altstandort mit u.a. hohen Boden- und Grundwasserbelastungen. Trotz Quellsanierung sind noch weitere Belastungen vorhanden. Es besteht eine Altlastenfreistellung. Fragen dazu können mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung geklärt werden. Mit Auflagen zur Gefahrenabwehr muss gerechnet werden.

Mit dem Verkauf der Fläche soll das Gewerbegebiet ergänzt und in seiner Entwicklung sinnvoll abgerundet werden.

Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich über die Brenneckestraße erschlossen.

© Landeshauptstadt Magdeburg, WirtschaftsDezernat, 08/2021, Kartographie: Fachdienst Stadtkartographie, Luftbild: GeoFly GmbH, 2019; Weitergabe oder Veröffentlichung ist nicht gestattet;
unverbindliches Angebot, Änderungen, Auslassungen und Irrtümer vorbehalten; Haftung für den Inhalt deswegen ausgeschlossen