

»» 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.

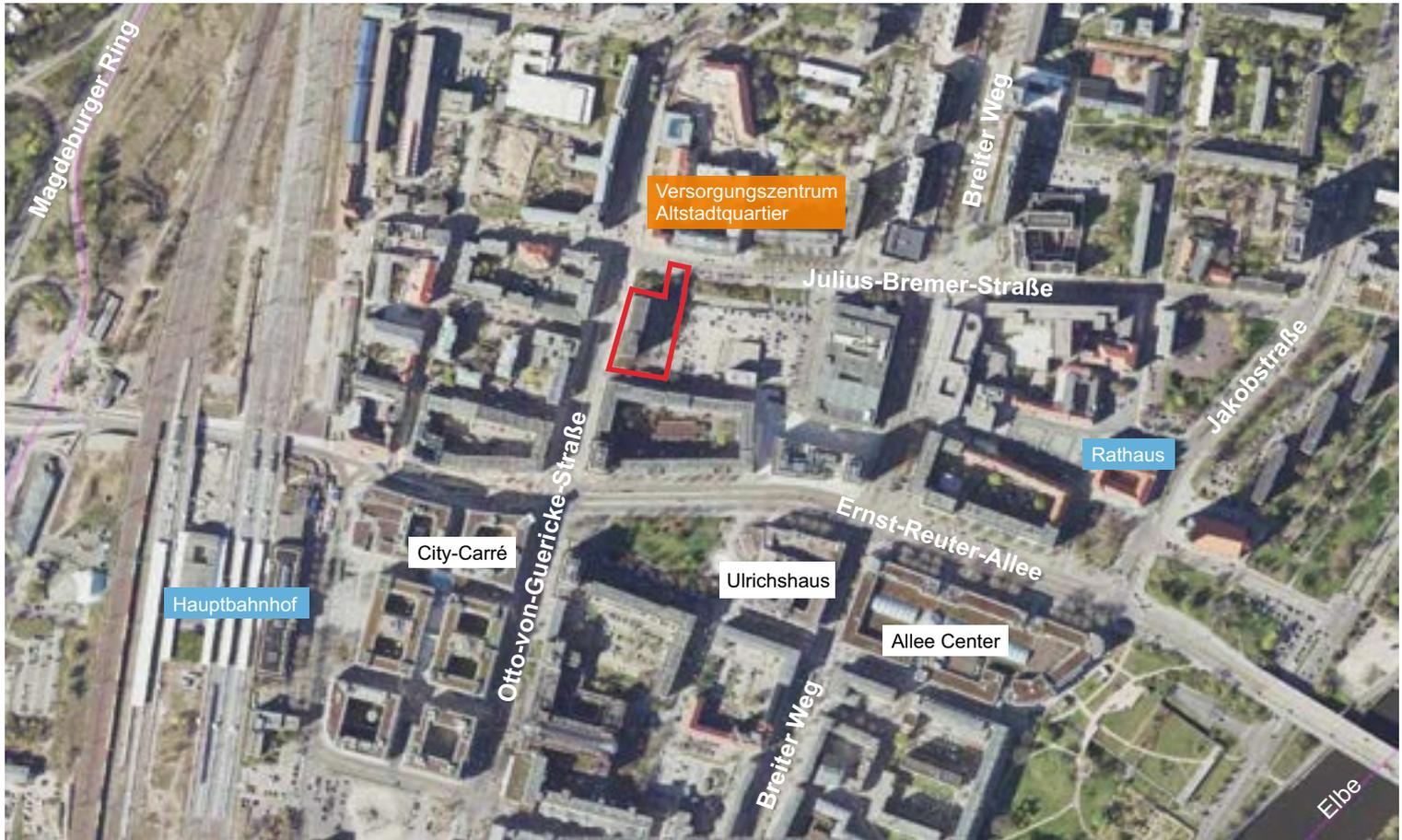
Seinen Besuchern präsentiert sich die Ottostadt als Ort der Kultur und Geschichte, der Kreativität, des traditionsreichen Sports sowie mit vielfältigen Freizeitaktivitäten.

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

Das Bestandsobjekt befindet sich direkt an der Otto-von-Guericke Straße im Magdeburger Stadtzentrum. Diese gehört zu den Hauptverkehrsachsen der Magdeburger Innenstadt und verbindet den Universitätsplatz mit dem Hasselbachplatz. Hier finden sich beeindruckende Bauwerke der verschiedensten Epochen.

Über den nahe gelegenen Magdeburg Ring und den nur 500 m entfernten Hauptbahnhof ist man sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Auch der ÖPNV ist in fußläufiger Entfernung schnell erreicht. Im umliegenden Stadtzentrum findet sich ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomie.

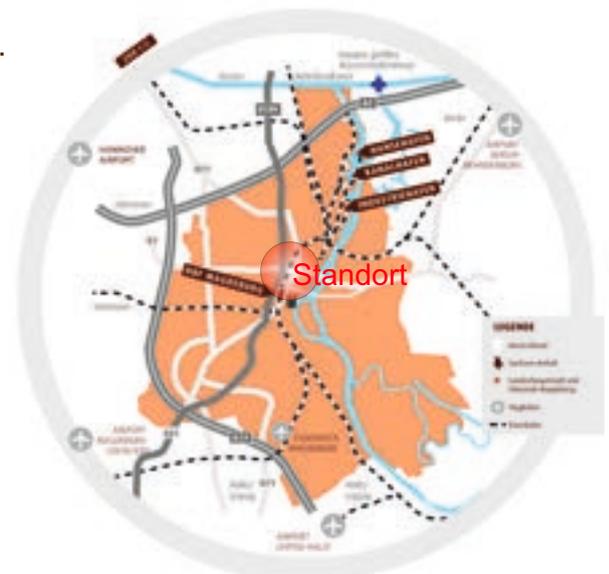
In direkter Nachbarschaft liegt das ehemalige Altstadtkrankenhaus, welches im Neubau des Gesundheitszentrums und zusammen mit dem Hotel „IBIS Style Hotel“ sowie neu errichteten Wohnungen seine Fortführung findet.

Das mit 9 Vollgeschossen ausgestattete Objekt von 1967 ist voll unterkellert und besitzt einen Dachaufbau für die Fahrstuhltechnik.

Im Gebäude befinden sich 2 Fahrstühle für alle Ebenen sowie 2 Treppenhäuser. Auf dem Gelände sind ca. 50 PKW-Stellplätze vorhanden, welche auch erweitert werden können.

Das Gebäude hat ein Abmaß von ca. 59m x 15m und ca. 7.000 m² Nutzfläche.

Nach seiner Fertigstellung wurde das Bürogebäude Otto-von-Guericke-Straße 107 am 23. August 1967 erstmals durch die Projektierungsabteilung bezogen. Es wurde zu seiner Zeit als Konstruktions- und Bürogebäude für das SKL errichtet





»» Daten Mietobjekt

- Gemarkung:** Magdeburg
Lage: Stadtteil Altstadt, Otto-von-Guericke-Str. 107
Grundstücksfläche: ca. 5.000 m²
Bürogebäude: Grundfläche ca. 885 m² / 9 Vollgeschosse und Vollunterkellerung
Entfernungen: direkte Lage im Stadtzentrum
ÖPNV ca. 0,2 km
Autobahn A2 ca. 7 km, A14 ca. 8,3 km
Miete: Miete auf Verhandlungsbasis / individueller Ausbau entsprechend Nutzerwunsch bei langfristiger Mietbindung

Ansprechpartner

SKL Industrieverwaltung
GmbH & Co. KG
Herr Florian Schridde
Alt Salbke 6 - 10
39122 Magdeburg
Tel.: + 49 (0)391/407 22 30
Fax: +49 (0)391/407 22 35
✉ info@skl-ip.de
Web: www.skl-ip.de

»» baurechtlicher Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Das Objekt selbst liegt im Gebiet des in Bearbeitung befindlichen B-Plan Nr. 233-1 „Große Münzstraße“. Eine baurechtliche Einordnung erfolgt derzeit noch auf Grundlage § 34 BauGB.

Weiterhin beschäftigt sich der Rahmenplan Innenstadt, Stand 20.09.2021, unter Pkt. 6.3 "Große Münzstraße" mit der zukünftigen Entwicklung des Areals zwischen Otto-von-Guericke-Str., Julius-Bremer-Str., Breiter Weg und Großer Münzstraße. Auf Grund einer mangelnden Nutzungsmischung innerhalb des Gebietes, insbesondere durch die stark versiegelte Parkplatzfläche sowie weiterer Defizite wird hier ein städtebaulicher Entwicklungsbedarf hinsichtlich Nachverdichtung, Quartiersbildung, der Bildung von Raumkanten und der Schaffung einer innerstädtischen Platzsituation gesehen.

»» Nutzung

Das Bürogebäude ist leerstehend. Lediglich in einem vorgesezten Anbau befindet sich ein Restaurant.

»» Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.