

### »» Allgemein

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

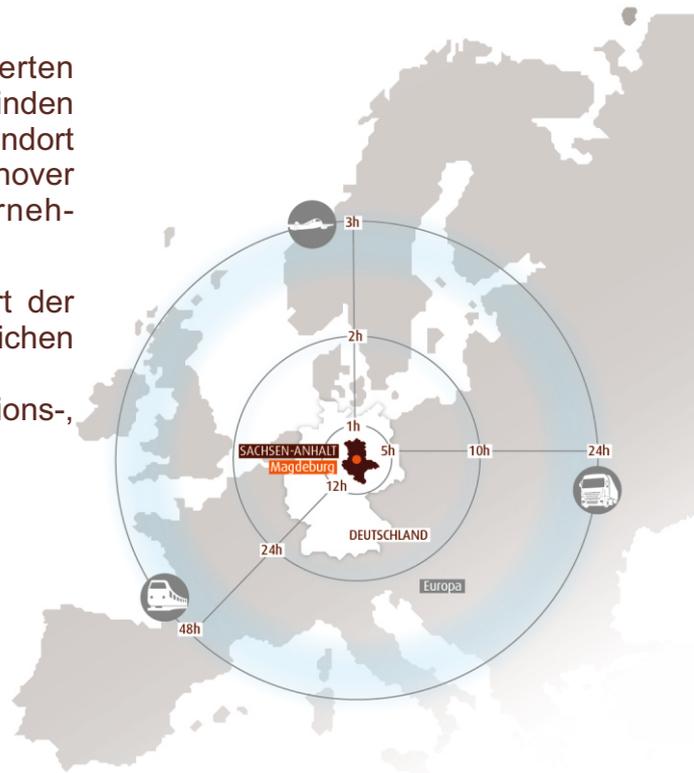
Leistungsstark, dynamisch, zukunftsweisend, innovativ, attraktiv, vernetzt: Die Stadt Magdeburg ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung. Neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind auch das Max-Planck-Institut und das Fraunhofer-Institut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

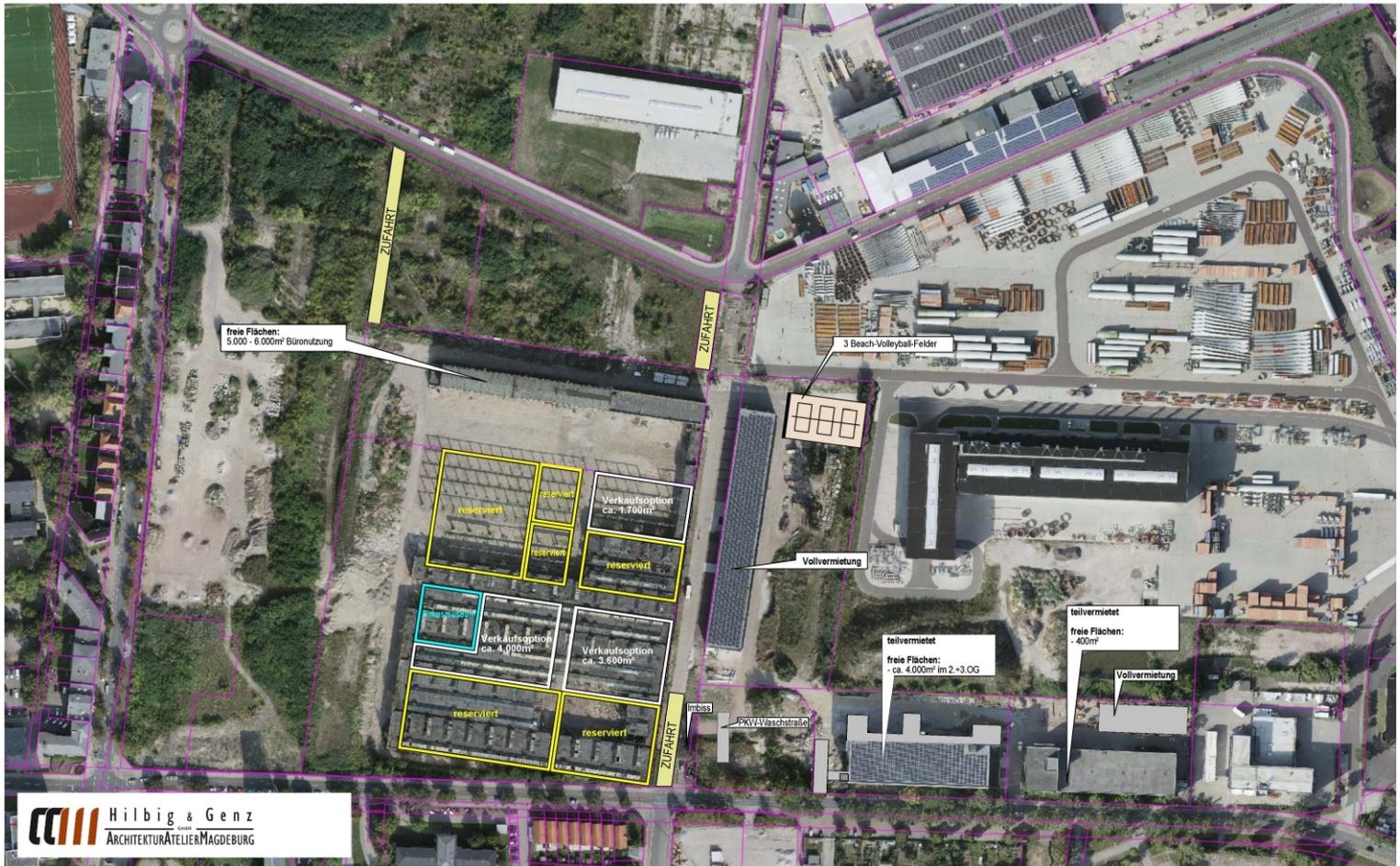
Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse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





### »» Lage / Beschreibung

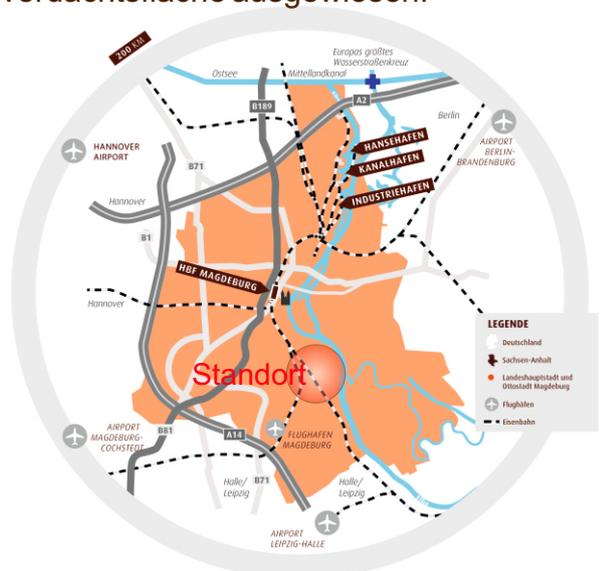
Das Gewerbegebiet Freie Straße/ Langer Heinrich wurde zu DDR-Zeiten durch die Eisengießerei des VEB Schwermaschinenbaukombinat "Ernst Thälmann" (SKET) genutzt.

Das Gelände wurde vor einigen Jahren revitalisiert und neu erschlossen. Im Rahmen der Erschließung wurde die Straße Langer Heinrich und die Freie Straße neu gebaut bzw. hergerichtet. Die Medien wie Strom, Wasser, Abwasser und Gas liegen im Straßenraum der Freien Straße.

Der Gewerbebestandort umfasst nach Abschluss der Revitalisierung ca. 41,5 ha (netto). Aufgrund der industriellen Vornutzung wird die Fläche als Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.

Bis vor ca. 30 Jahren war der Betrieb 13 mit seiner 150 Meter langen und 34.000 qm großen Fertigungshalle der größte Betrieb Magdeburgs, der den Verseilmaschinenbau beinhaltet. Seitdem war das Gebäude ungenutzt und verfiel.

Herr Lorenz und Herr Weiler haben nun ein Konzept entwickelt, um an diesem traditionellen Standort des Schwermaschinenbaus individuelle Gewerbe- und Lagerflächen zu schaffen. Die Planung sieht vor, die Kopfbauten und Fassaden an der Nord-, Ost- und Südseite überwiegend zu erhalten. Die Erschließung der Halle soll über mehrere Zufahrten von der Freien Straße erfolgen, über welche die Halle in der Tiefe fingerartig erschlossen wird.





### »» Daten Miet-/Kaufobjekt

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lage:</b>           | Stadtteil Leipziger Straße, Freie Straße   |
| <b>Bestandsfläche:</b> | ca.50.000 m <sup>2</sup> Gesamtfläche<br>Produktionshalle 34.000 m <sup>2</sup><br><u>Entwicklung von</u><br>Büroeinheiten von 600 m <sup>2</sup> bis 1.150 m <sup>2</sup><br>Gewerbeeinheiten von 350 m <sup>2</sup> bis 3.500 m <sup>2</sup><br>Baugrundstücke zw. 7.000 m <sup>2</sup> und 8.250 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernungen:</b>   | Stadtzentrum ca. 4,1km<br>ÖPNV ca. 1 km<br>Autobahn A2 ca. 11 km/ A14 ca. 6,2 km   |
| <b>Miete/Kauf:</b>     | Verkauf / Vermietung   |

### Ansprechpartner

Eurologistic & Handel GmbH  
Herr Ulrich Lorenz  
Freie Str. 30a  
39112 Magdeburg  
Tel. : [+49 391-990 039 77](tel:+4939199003977)  
Mobil : [+49 171 7369234](tel:+491717369234)  
✉ [u.lorenz@eurologistic-gmbh.de](mailto:u.lorenz@eurologistic-gmbh.de)

### »» baurechtlicher Rahmen

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 410-4 „Industrie- und Gewerbegebiet Langer Heinrich“ kann mit folgendem QR-Code eingesehen werden.



### »» Nutzung

Das Areal wird derzeit für gewerbliche Lager- und Logistikfläche genutzt bzw. vorbereitet. Für eine zukünftige Nutzung des Areals kommen gewerbliche Nutzungen entsprechend der GRW-Positivliste in Frage.

### »» Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.