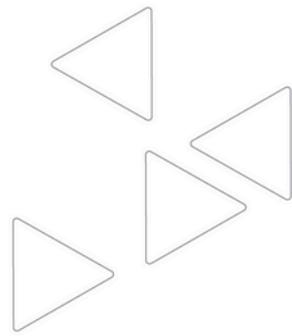




ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



# Exposé



GEWERBEPARK  
**DESSAU**  
MITTE

**VERWALTUNG**

**+49 39321 50114**



Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

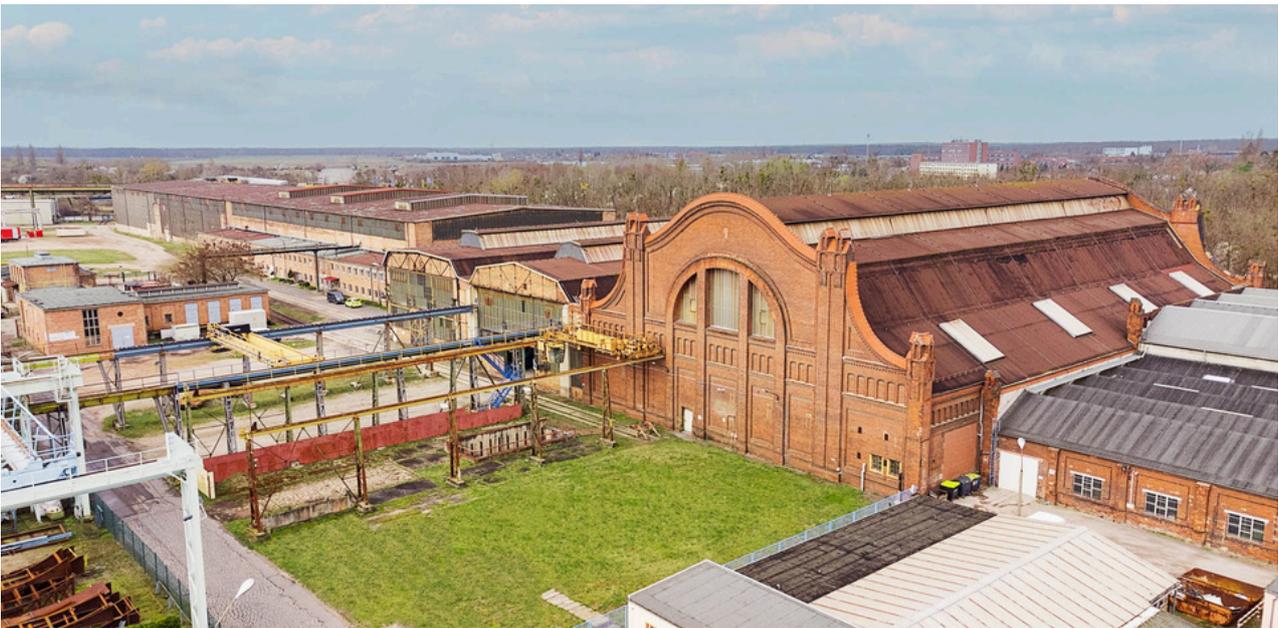


[www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)  
[info@ai-management.de](mailto:info@ai-management.de)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE



### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)



[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





# Zum Standort

## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

### **BÜROFLÄCHEN, PRODUKTIONS- UND LAGERHALLEN, GEWERBEIMMOBILIEN UND FREIFLÄCHEN IN DESSAU-ROSSLAU**

Der Gewerbepark Dessau-Mitte ist ein spannendes Gewerbeareal inmitten der Metropolregion Mitteldeutschland. Ein Großteil der ansässigen Unternehmen besteht aus kleinen und mittelständischen Gewerbe- und Industriebetrieben. Der Standort wird weiter wachsen und es ergeben sich derzeit weitere Ansiedlungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Produktionsbetriebe, Logistikunternehmen und Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes.

Der Standort verfügt über ausreichend großflächige Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Sowohl kurz- als auch mittelfristige Projekte sind realisierbar, auch langfristige Entwicklungen sind durch den bestehenden Bebauungsplan gesichert.

Im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten bietet der Gewerbepark Dessau-Mitte neben Freiflächen und Gewerbekomplexen auch weitere bestehende Immobilien und Räumlichkeiten zur Anmietung an. Hinsichtlich Größe und Ausstattung der Flächen stehen den zukünftigen Mietern und Investoren vielfältige Möglichkeiten offen.

#### **OPTIMALE ERSCHLIESSUNG UND INFRASTRUKTUR**

Die Produktions- und Lagerhallen im Gewerbepark Dessau-Mitte sind zentral gelegen und bieten beste Voraussetzungen hinsichtlich Größe und Nutzungsmöglichkeiten. Die Vielzahl der zur Verfügung stehenden Büro- und Gewerbeflächen bietet eine ideale Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbe. Wir sind jederzeit in der Lage, Ihre individuellen Wünsche zu realisieren und Ihnen geeignete Flächen, Räume und Gewerbeimmobilien zur Verfügung zu stellen.

#### **UNTERNEHMEN AM STANDORT**

Am Standort sind derzeit über 30 Produktions- und Dienstleistungsunternehmen tätig. Darunter befinden sich beispielsweise die Zettl GmbH, die Seleon GmbH, einer der führenden Zulieferer für Medizintechnik sowie der Metallverarbeiter Thyrolf & Uhle GmbH. Die vorhandenen Lager- und Produktionshallen sowie die bestehenden Bürogebäude bieten derzeit noch ausreichend Optionen für weitere Unternehmensansiedlungen.

Besuchen Sie unsere Webseite für weitere Informationen und entdecken Sie unsere verfügbaren Gewerbeimmobilien am Standort GEWERBEPARK DESSAU-MITTE.



#### **STANDORT**



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauerestraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 9.000 qm inkl. Krananlagen (20 - 40t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_101

### OBJEKTECKDATEN

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager-/Produktionsfläche:	9.000,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	9.000,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	ab 1,90 EUR
Nebenkosten:	0,30 EUR
Grundstücksfläche:	9.000,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.
Objektart:	Industriehalle
Baujahr:	1950
Etage(n):	1
Kranbahn:	Ja
Kranbahn Traglast in Tonnen:	40,00
Stromanschlusswert (kVA):	1600 kVA
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	14,00 m



### KALTMIETE

Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>



### STANDORT



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 9.000 qm inkl. Krananlagen (20 - 40t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_101

VERWALTUNG  
**+49 39321 50114**

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Produktionshalle 101 verfügt über eine Nutzfläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> und ist insbesondere für die Produktion von Großteilen geeignet. Die Halle ist mit sechs Brückenkrananlagen (3 x 40 t, 2 x 40/8 t, 1 x 20 t) ausgestattet, die jeweils Lasten von 8 bis 40 Tonnen bewegen können. Im direkt angrenzenden zweigeschossigen Verwaltungs- und Sozialanbau 102 befinden sich Büro-, Versammlungs-, Lager- und Sozialräume sowie kleinere Werkstätten auf einer Fläche von ca. 2.140 m<sup>2</sup>. Die Hallenfläche ist derzeit unbeheizt. Ein Trink- und Abwasseranschluss ist vorhanden.

Eine im Jahr 2017 neu errichtete Trafostation (Leistung 1.600 kVA 15 kV) garantiert eine störungsfreie Stromversorgung. Die Produktionshalle ist direkt an das auf dem Gelände vorhandene Bahngleissystem, das in das Netz der Deutschen Bahn mündet, angeschlossen. Eine Nutzung der Halle ist als Produktionshalle oder Lagerhalle möglich.

Entsprechend des Flächenbedarfs und der Laufzeit gestalten sich die Mietkonditionen unterschiedlich. Vom Mieter gewünschte Modernisierungen oder besondere Ausstattungswünsche können mit dem Vermieter im Zuge der Vertragsanbahnung bei Anpassung der Mietkonditionen verhandelt werden.

### AUSSTATTUNG

Stahlskelettbau, Außenwände gemauert flaches Satteldach, wärme gedämmt auf Stahlbetonhohldielen  
Breite ca. 47,50 m  
Länge ca. 203,00 m  
Höhe ca. 14 m  
Außenkranbahn mit 2 Brückenkrananlagen (je 40 t) großflächige Freilagerflächen und Stellplätze vorhanden



### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)



[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 9.000 qm inkl. Krananlagen (20 - 40t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_101

VERWALTUNG  
**+49 39321 50114**

### LAGE

Das Gewerbegrundstück befindet sich im westlichen Stadtzentrum von Dessau-Roßlau. Die Zufahrt erfolgt von der Junkerstraße über die Robert-Bosch Straße. Dessau-Roßlau ist an die Autobahn A9 (Berlin – München) angebunden. Zubringer befinden sich etwa 7 km östlich und südlich der Stadt. An die A14 hat man 40 km westlich von Dessau Anbindung. Auch an das Bundesstraßennetz ist eine sehr gute Anbindung gegeben. Die B184 (Magdeburg – Leipzig) und die B185 (Harzgerode – Oranienbaum) kreuzen die Stadt Dessau Roßlau. Nahverkehrszüge ermöglichen als Zubringer gute Anschlüsse an das Intercity-Zugstreckennetz. Ein örtliches Straßenbahn- und Busnetz sorgt für die reibungslose Beförderung innerhalb der Stadt und in das Dessauer Umland.

### SONSTIGES

Das Dach und die elektrischen Leitungen wurden 1993-1995 ersetzt; 2015 TW- Leitung, WW- Aufbereitung und Duschanlagen erneuert.



### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)



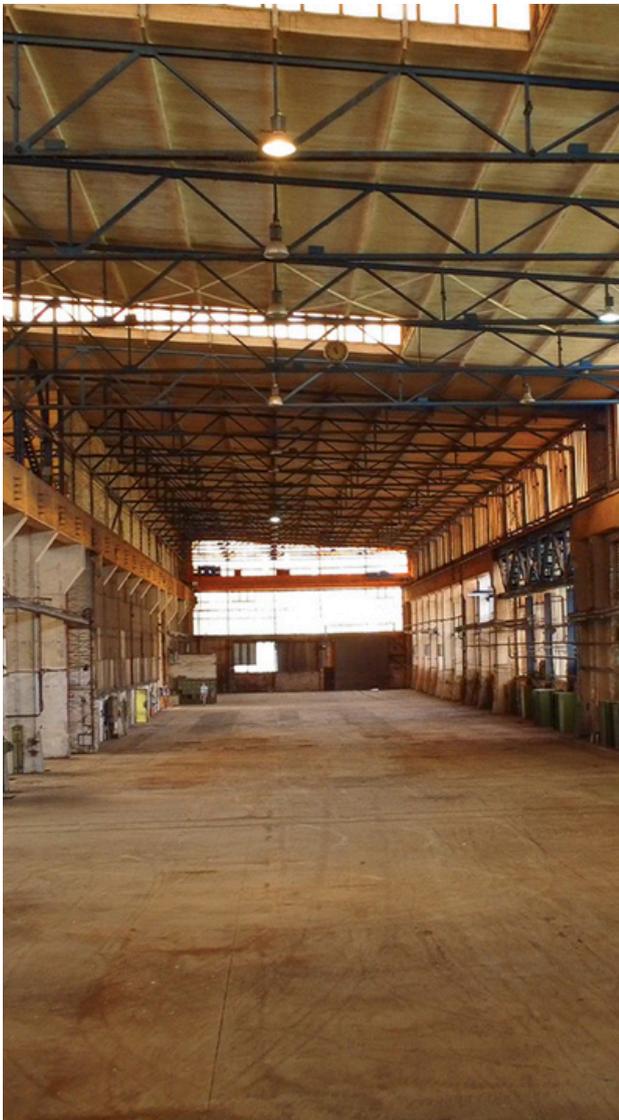


## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 9.000 qm inkl. Krananlagen (20 - 40t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_101

### OBJEKTFOTOS



INNENANSICHT



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT



### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 9.000 qm inkl. Krananlagen (20 - 40t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90 €/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_101



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT

### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)



# Lageplan

## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE



### STANDORT



**GEWERBEPARK DESSAU-MITTE**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau

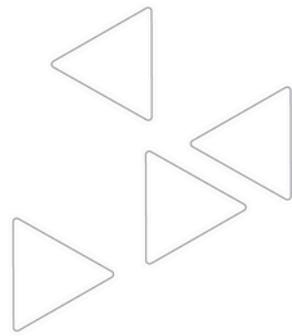


[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



#### IMMOBILIENMANAGEMENT

##### GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

**Telefon: +49 39321 50120**

Telefax: +49 39321 50104

E-Mail: [anfrage@ai-management.de](mailto:anfrage@ai-management.de)

Webseite: [www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)

#### FIRMENDATEN

Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

Telefon: +49 39321 50114

Telefax: +49 39321 50104

E-Mail: [info@ai-management.de](mailto:info@ai-management.de)

Webseite: [www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)

Geschäftsführung:  
Marlene Brühl  
Samuel Morrow

Handelsregister: HRB 5143  
Amtsgericht Stendal  
USt-ID: DE223813796



Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

**VERWALTUNG**

**+49 39321 50114**

