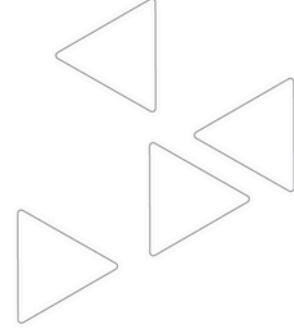




ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



# Exposé



GEWERBEPARK  
**DESSAU**  
MITTE

**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**+49 39321 50120**



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)



# Exposé



## 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**  
Brauereistraße 13  
06847 Dessau-Roßlau



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



# Exposé



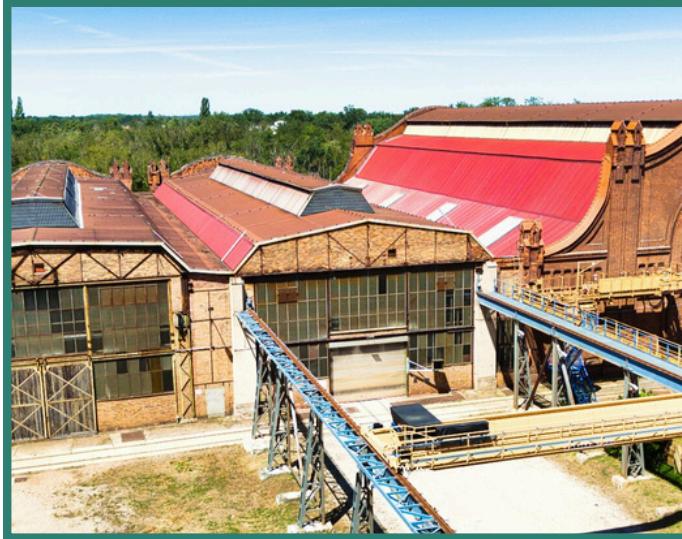
## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_009

### OBJEKTECKDATEN

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Miet-/Kaufobjekt:                    | Miete                   |
| Lager-/Produktionsfläche:            | 1.585,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche:                        | 1.585,00 m <sup>2</sup> |
| Miete pro m <sup>2</sup> :           | ab 1,90 EUR             |
| Nebenkosten:                         | 0,30 EUR                |
| Lager-/Produktionsfläche teilbar ab: | 200,00 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche:                   | 1.585,00 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:                             | 1921                    |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung:    | 2013                    |
| Etage(n):                            | 1                       |
| Kranbahn:                            | Ja                      |
| Kranbahn Traglast in Tonnen:         | 60,00                   |
| Stromanschlusswert (kVA):            | 1600 kVA                |
| Bodenbelag:                          | Beton                   |
| Hallen-/Geschosshöhe:                | 17,00 m                 |



**KALTMIELE**  
**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)



# Exposé



## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_009

IMMOBILIENMANAGEMENT  
**+49 39321 50120**

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotenen Objekte sind traditionell langjährig mit dem Maschinenbau in Dessau verbunden. Mit dem besonderen Charme eines geschweiften Giebels ausgestattet bietet die Halle 009 rund 1.585 m<sup>2</sup> Produktionsfläche. Die Halle ist ein Schiff von drei miteinander verbundenen Produktionshallen. Die vorhandenen Ein- und Zweitträgerbrückenkräne können Lasten bis zu 60 Tonnen bewegen. Auch die angrenzende Freilagerfläche verfügt über zwei Außenkranbahnen (8 t, 20 t). Der Hallenkomplex ist direkt an das auf dem Gelände vorhandene Bahngleissystem angeschlossen. Die Hallenflächen sind beheizbar. Die Trink- und Abwasserversorgung ist über das vorhandene Netz gewährleistet. Eine im Jahr 2017 neu errichtete Trafostation (Leistung 1.600 kVA 15 kV) garantiert eine störungsfreie Stromversorgung. Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren in größerem Umfang an den Dächern durchgeführt. Eine Nutzung der Halle ist als Produktionshalle oder Lagerhalle möglich. Zudem befinden sich in der Halle Toiletten, Umkleide sowie Sozialräume. 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

Halle in massiver Bauweise  
Dach als Mansarddach/Satteldach ausgeführt  
Breite 23,5 m  
Länge 68 m  
Höhe 17 m



### 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)



# Exposé



## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_009

IMMOBILIENMANAGEMENT  
**+49 39321 50120**

### LAGE

Diese Immobilie befindet sich in Dessau-Roßlau, einer Stadt, die an der rechten Elbuferseite liegt, nahe der Mündung der Mulde. Die Zufahrt zur Immobilie erfolgt über die östlich gelegene Brauereistraße. Hier sind einige wichtige Verkehrsanbindungen, die das Leben in dieser Gegend erleichtern: Autobahn A9 (Berlin – München): Dessau-Roßlau ist über die A9 mit den beiden Metropolen verbunden. Die Autobahnzubringer liegen etwa 7 km östlich und südlich der Stadt. Autobahn A14: Die A14 ist etwa 40 km westlich von Dessau-Roßlau zu finden und bietet eine weitere Anbindung. Bundesstraßen: Die Stadt ist hervorragend an das Bundesstraßennetz angebunden. Die B184 (Magdeburg – Leipzig) und die B185 (Harzgerode – Oranienbaum) durchqueren Dessau-Roßlau und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit. Nahverkehrszüge: Als Zubringer bieten Nahverkehrszüge gute Anschlüsse an das Intercity-Zugstreckennetz.

Dies erleichtert die Reise in die umliegenden Städte und Regionen. Öffentlicher Nahverkehr: Ein örtliches Straßenbahn- und Busnetz sorgt für eine reibungslose Beförderung innerhalb der Stadt und in das Dessauer Umland. So können Sie bequem alle wichtigen Orte erreichen.

Diese Immobilie profitiert von ihrer strategisch günstigen Lage, die sowohl den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr optimal berücksichtigt.

### SONSTIGES

Das Dach und die elektrischen Leitungen wurden 1993-1995 ersetzt; 2015 TW- Leitung



### 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)



# Exposé



## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m<sup>2</sup>

Obj.-Nr.: D\_H\_009

### OBJEKTFOTOS



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT



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

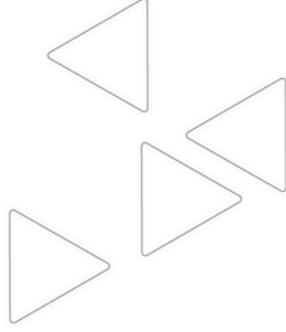


[www.gewerbepark-dessau.de](http://www.gewerbepark-dessau.de)  
[info@gewerbepark-dessau.de](mailto:info@gewerbepark-dessau.de)





ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



## IMMOBILIENMANAGEMENT

### GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

**Hotline: +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

**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**+49 39321 50120**

