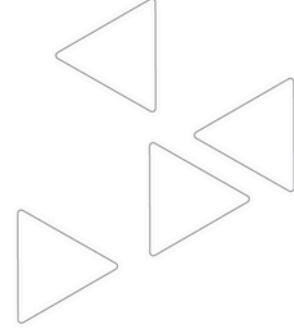




ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



Exposé



GEWERBEPARK
DESSAU
MITTE

IMMOBILIENMANAGEMENT
+49 39321 50120



Altmark Industrie Management GmbH
Sanner Straße 2
39596 Arneburg



www.ai-management.de
info@ai-management.de



Exposé



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE



STANDORT



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE
Brauereistraße 13
06847 Dessau-Roßlau



www.gewerbepark-dessau.de
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
info@gewerbepark-dessau.de



Exposé

GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m²

Obj.-Nr.: D_H_010

OBJEKTECKDATEN

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager-/Produktionsfläche:	1.555,00 m ²
Gesamtfläche:	1.555,00 m ²
Miete pro m ² :	ab 1,90 EUR
Nebenkosten:	0,30 EUR
Lager-/Produktionsfläche teilbar ab:	200,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.555,00 m ²
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€/m²

STANDORT



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE
Brauereistraße 13
06847 Dessau-Roßlau



www.gewerbepark-dessau.de
info@gewerbepark-dessau.de



Exposé



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m²

Obj.-Nr.: D_H_010

VERWALTUNG
+49 39321 50114

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotenen Objekte sind traditionell langjährig mit dem Maschinenbau in Dessau verbunden. Mit dem besonderen Charme eines geschweiften Giebels ausgestattet bietet die Halle 010 rund 1.555 m² Produktionsfläche. Die Halle ist ein Schiff von drei miteinander verbundenen Produktionshallen. Die vorhandenen Ein- und Zweiträgerbrückenkräne 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
info@gewerbepark-dessau.de



Exposé



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m²

Obj.-Nr.: D_H_010

VERWALTUNG
+49 39321 50114

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
info@gewerbepark-dessau.de



Exposé



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 1.585 qm inkl. Krananlagen (bis zu 60t) und Gleisanschluss in Dessau | Ab 1,90€/m²

Obj.-Nr.: D_H_010

OBJEKTFOTOS



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT



INNENANSICHT



STANDORT



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE
Brauereistraße 13
06847 Dessau-Roßlau



www.gewerbepark-dessau.de
info@gewerbepark-dessau.de



Lageplan

GEWERBEPARK DESSAU-MITTE



STANDORT



GEWERBEPARK DESSAU-MITTE
Brauereistraße 13
06847 Dessau-Roßlau

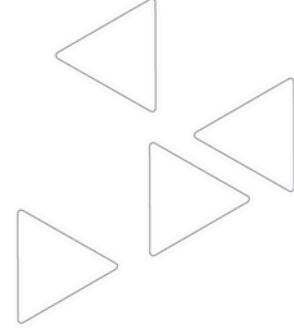


www.gewerbepark-dessau.de
info@gewerbepark-dessau.de





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

Webseite: 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

Webseite: 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

