



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)





## 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

### **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)







## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

**Industriehalle 800 qm inkl. Krananlage (Traglast 5t) in Dessau-Roßlau | Ab 1,90 €/qm**

Obj.-Nr.: D\_H\_227

### OBJEKTECKDATEN

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager-/Produktionsfläche:	800,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	800,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	ab 1,90 EUR
Nebenkosten:	0,30 EUR
Lager-/Produktionsfläche teilbar ab:	800,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	800,00 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:	1969
Etage(n):	1
Kranbahn:	Ja
Kranbahn Traglast in Tonnen:	5,00
Stromanschlusswert (kVA):	1600 kVA
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	9,00 m



**VERMIETET**

### 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 800 qm inkl. Krananlage (Traglast 5t) in Dessau-Roßlau | Ab 1,90 €/qm

Obj.-Nr.: D\_H\_227

IMMOBILIENMANAGEMENT  
**+49 39321 50120**

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Kalthalle mit einer Nutzfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Direkt an die Halle grenzt ein Büro-, Archiv- und Lagerbereich. Mit einem Brückenkran können bis zu 5 t bewegt werden. Die Halleneinfahrt ist über ein Rolltor gegeben.

Der vorhandene Stromanschluss ist für eine Nutzung des Objektes zu Produktionszwecken ausgelegt. Sozial- und Sanitärräume stehen im angrenzenden Nachbargebäude zur Verfügung. Im Außenbereich sind großflächige Stellplatzbereiche und Lagerflächen vorhanden. 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

Breite 25 m  
Länge 35 m  
Höhe 9 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)





## GEWERBEPARK DESSAU-MITTE

Industriehalle 800 qm inkl. Krananlage (Traglast 5t) in Dessau-Roßlau | Ab 1,90 €/qm

Obj.-Nr.: D\_H\_227

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.



### 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**

