



## »» 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:

- zentrale Lage innerhalb Deutschlands
- umfassende Ansiedlungsbetreuung
- umfangreiche Fördermöglichkeiten
- trimodale Verkehrsanbindung des Standortes
- qualifizierte Arbeitskräfte durch vielfältige Ausbildungseinrichtungen
- wissenschaftliche Kooperationspartner





## »» Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet „Sudenburger Wuhne“. Über die Sudenburger Wuhne erreicht man in kurzer Fahrzeit den Magdeburg Ring und darüber die Autobahnen A2 und A14.

Das Stadtzentrum Magdeburgs liegt in östlicher Richtung und ist über den nahegelegenen öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Weiterhin besteht eine direkte Lage zum Sudenburger Bahnhof.

## »» Beschreibung

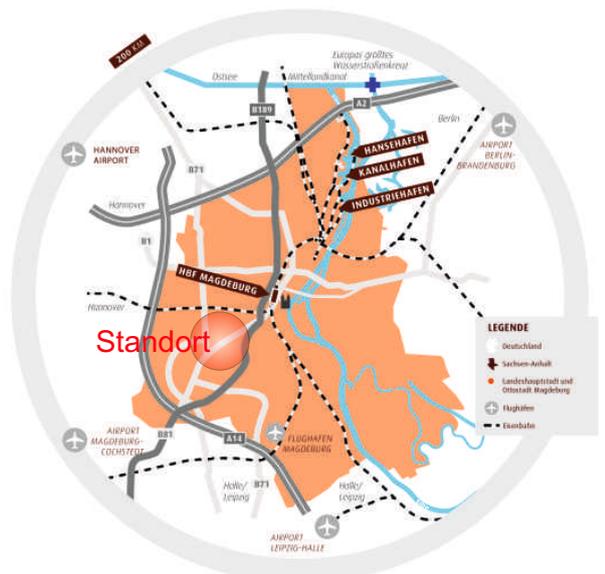
Auf dem angebotenen Areal 2 befinden sich eine 1980 errichtete Produktionshalle mit direkter Verbindung zu einem angrenzenden Bürogebäude sowie Mitarbeiterparkplätze. Die Halle ist in zwei gleich große Hallenschiffe unterteilt, hat eine Deckenhöhe von 10m und ist über fünf Tore mittels LKW befahrbar. Beide Hallenschiffe verfügen über einen Portalkran.

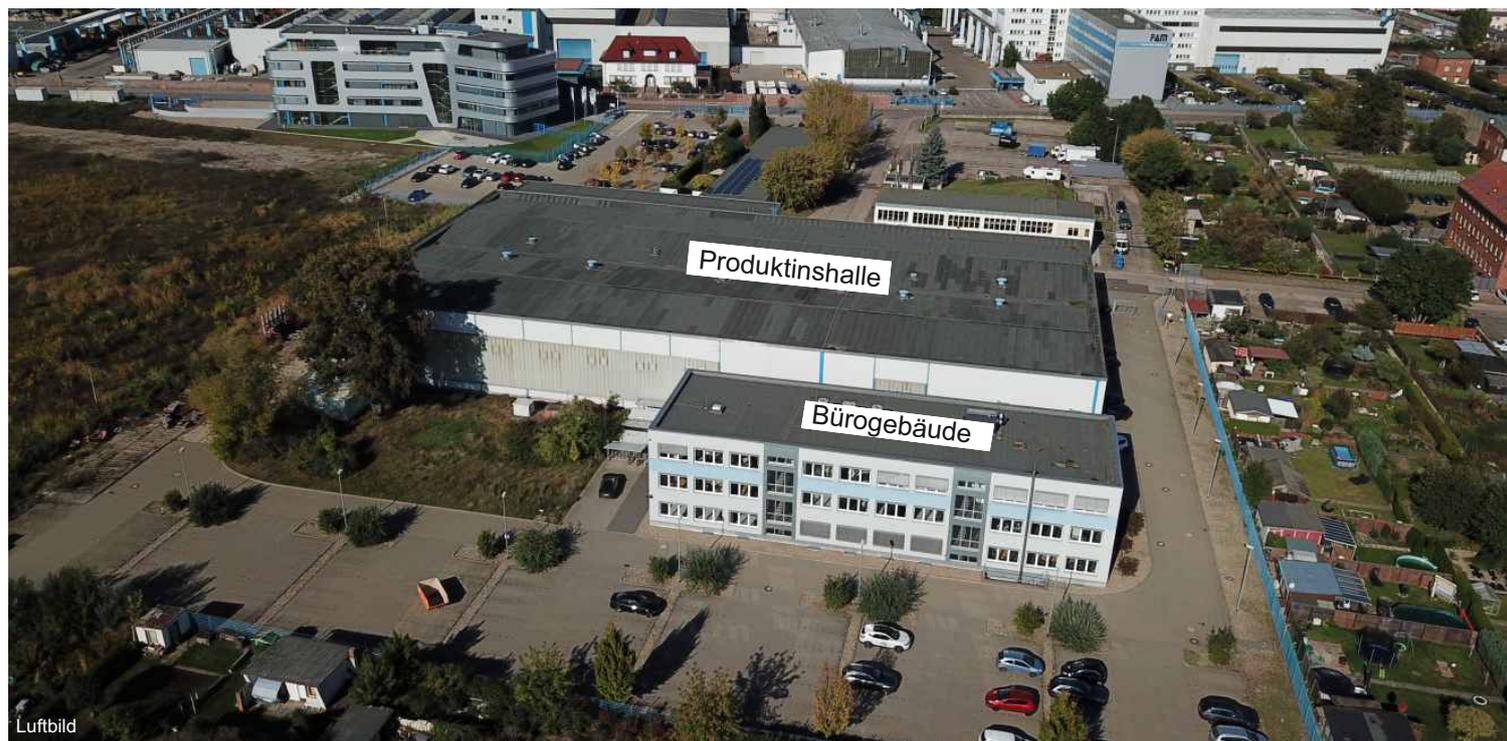
Das gepflegte Bürogebäude ist im zeitgemäßem Zustand und weist neben hellen und funktionalen Büros auch Duschen, Küche, WC und Umkleiden auf. Im Keller befinden sich Heizungsanlage und Elektroraum.

Das Objekt gehört zu einem rd. 14 ha großen Industriegelände, bebaut mit diversen Hallen- und Bürogebäuden unterschiedlichen Alters und Größe. Hier stehen neben dem SIGMA-Areal weitere Produktions-, Lager- und Büroflächen zur Anmietung zur Verfügung. Zum Areal gehört eine Kantine, welche durch die Mieter mitgenutzt werden kann. Die Verfügbarkeiten variieren zwischen Ende 2022 und dem 1.-3. Quartal 2023.

Das Exposé hierfür finden Sie unter nachfolgendem Link:

<https://ebrochure.jll.eu/?country=DE&lang=de&Availability=10130791&broker=00000000-0000-0000-0000-000000000000&office=BDB9A0C3-B9D6-0DBD-AF49-7BAAB7DC371E&template=Industrial>





### »» Daten Mietobjekt

<b>Gemarkung:</b>	Magdeburg
<b>Lage:</b>	Stadtteil Sudenburg, Sudenburger Wuhne 48
<b>Bestandsfläche:</b>	14.530 m <sup>2</sup>
davon:	Produktionshalle 4.899 m <sup>2</sup> / 91 x 48 m Bürogebäude 2.084 m <sup>2</sup> davon 1.500 m <sup>2</sup> Büro Nebenflächen 7.547 m <sup>2</sup>
<b>Entfernungen:</b>	Stadtzentrum ca. 3,5 km ÖPNV ca. 0,2 km Autobahn A2 ca. 11,0 km; A14 ca. 9,0
<b>Miete</b>	Preis auf Anfrage

### Ansprechpartner

Jones Lang LaSalle SE  
Immobilienvermietung Leipzig  
Herr Daniel Sehnert  
Peterstraße 12 - 14  
04109 Leipzig

Tel.: +49 341 / 22633 15  
Mobil: +49 151 / 616043 58  
✉ daniel.sehnert@eu.jll.com

[www.jll.de](http://www.jll.de)

### »» baurechtlicher Rahmen

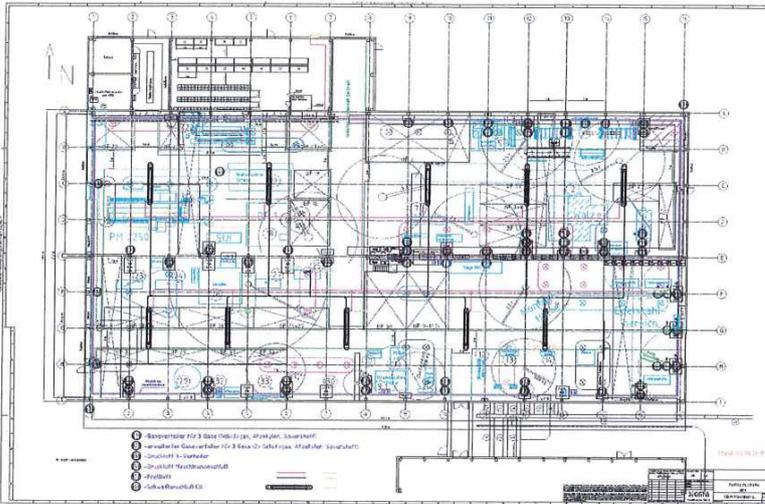
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Für die Industriefläche besteht eine baurechtliche Einordnung nach § 34 BauGB. Lediglich für das Areal 3 besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan 362-3.1 „Sudenburger Wuhne Südseite“.

Für die weitere Nutzung des Areals kommt produzierendes Gewerbe in Frage.

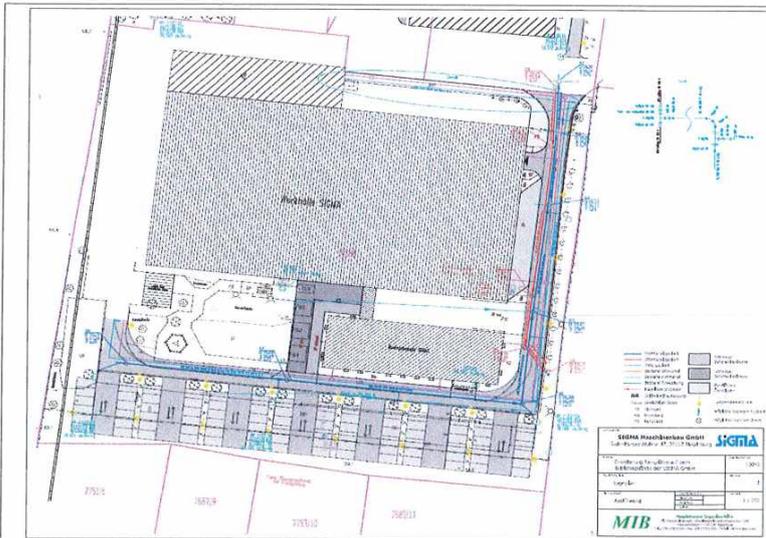
### »» Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.  
Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.





Halle - Außenansicht



Übersichtsplan / Grundriss



Halle - Innenansicht



Bürogebäude - 2. Etage



Halle - Innenansicht



Bürogebäude - Innenansicht



Halle - Innenansicht