

# GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

## NACHTWEIDE 70, 39124 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39124 Magdeburg, Nachtweide 70 zu veräußern.

## 1. ECKDATEN

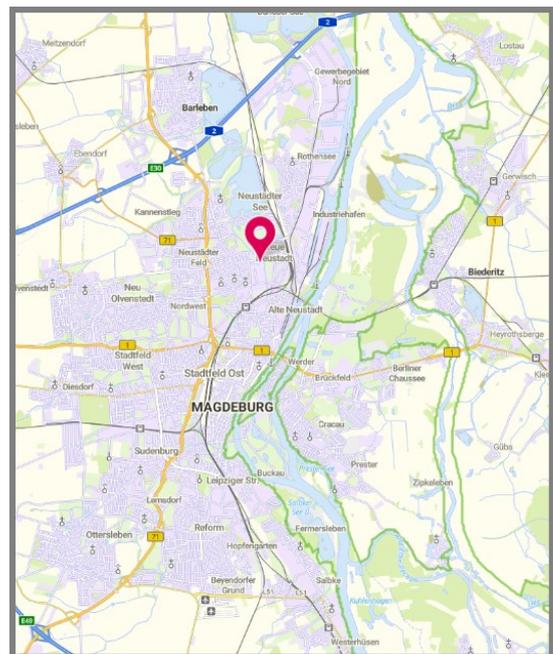
<b>LAGE DES OBJEKTES</b>	Magdeburg (Neustadt) – Nachtweide
<b>KAUFPREIS</b>	180,00 €/ m <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCKSGRÖSSE</b>	ca. 28.765 m <sup>2</sup>
<b>HINWEISE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flurstück 242/96 befindet sich im B-Plan 131-1/2Ä (B-Plan in Bearbeitung)</li><li>• Altlastenkataster: registriert unter DBA-Kennziffer 000434 - Flächen-Nr. 437 und 000469 – Flächen-Nr. 422</li><li>• Baulasten: Wegerecht für das Flurstück 242/97</li><li>• Die Hallen sind teilweise Vermietet</li><li>• Ver – und Entsorgungsleitungen befinden sich im nördlichen Teil des Grundstücks</li></ul>

## 2. LAGEBESCHREIBUNG

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil Neue Neustadt der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Stadt Magdeburg ist Landeshauptstadt und eines der drei Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt. Mit ca. 240.000 Einwohnern ist die in etwa 1.200-jährige Stadt die größte im Bundesland.

Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist begehrter Wirtschafts-, Handel- und Wohnstandort. Der nördlich der Elbe gelegene Stadtteil Neue Neustadt – mit ca. 15.456 Einwohnern – ist einer von insgesamt 40 Stadtteilen.



## 3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das Grundstück mit ca. 28.765 m<sup>2</sup> liegt in Magdeburg und wird derzeit als Gewerbefläche genutzt. Im Nord- & Mittelbereich wurde das Grundstück als Holzhandelslager genutzt. Diese Nutzung erfolgte seit 1949, wobei Betonplattenfestigungen auf dem gesamten Grundstück in den Jahren 1961 – 1963 erfolgten. Auf der Immobilie befinden sich zwei Kaltlager-Gebäude (ca. 1.600 m<sup>2</sup> & 3.200 m<sup>2</sup>), wobei eine der Lager mittels 6 Türen und 2 elektronische Sektionaltore geschlossen ist und die andere offen, ein Bürogebäude (ca. 400 m<sup>2</sup>) sowie ein ausgebautes Barackengebäude (ca. 640 m<sup>2</sup>). Das Areal ist komplett eingezäunt. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die Straße „Stralsunder Straße“. Ein Wegerecht von der Nachtweide 70 zur Schwiesaustraße wurde vereinbart (S. 4 des Exposés).

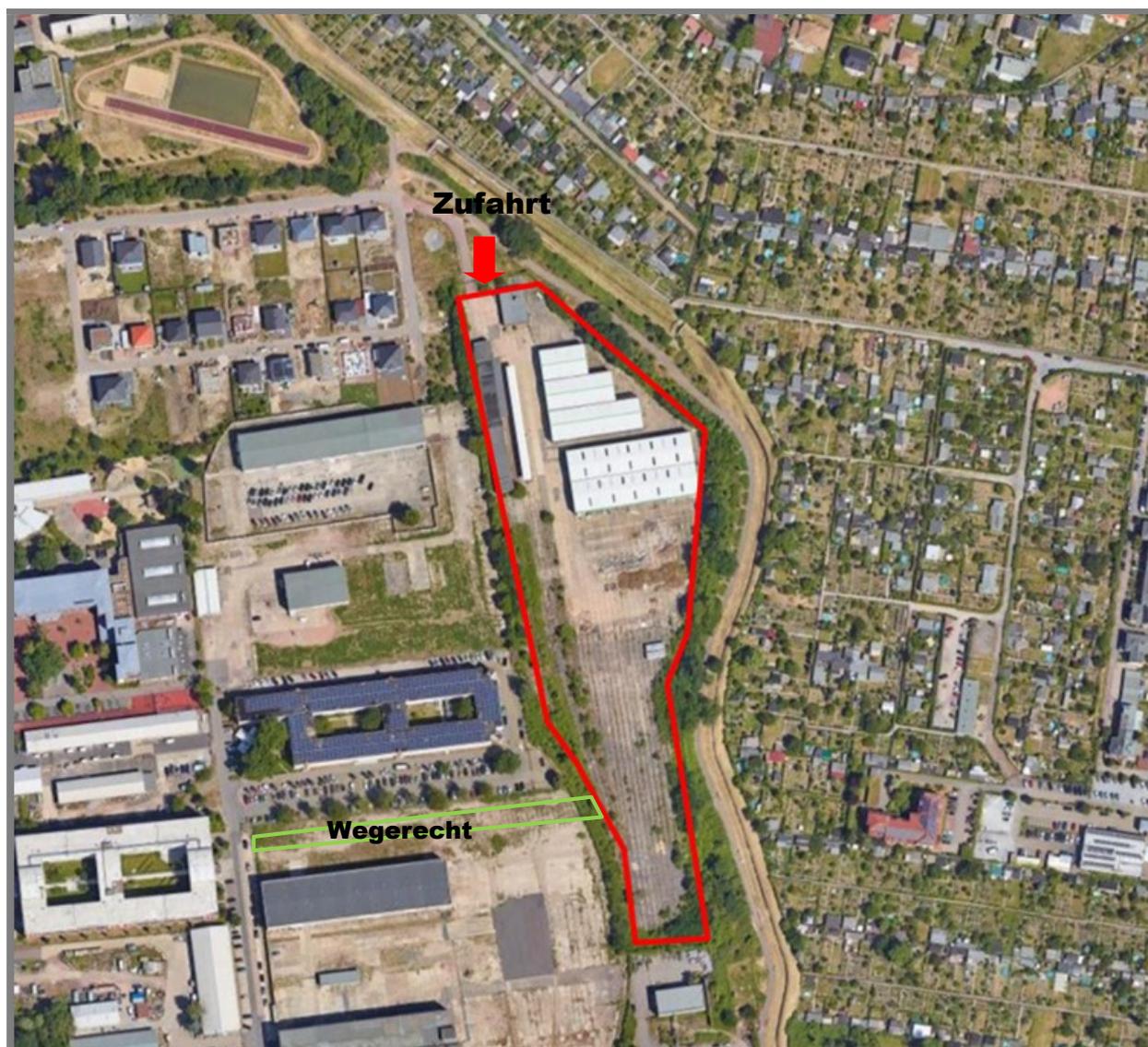
Bei dem Kaufobjekt handelt es sich um eine ehem. Industriestandort, hierzu wurde ein aktuelles Bodengrundgutachten sowie eine Bodenluftanalytik durchgeführt. Eine Ansiedlung für Industrie/Gewerbe ist mit dem örtlichen Stadtplanungsamt abzustimmen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 108996 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m <sup>2</sup> ]
1 & 2	Magdeburg	275	242/96, 242/97	Handel- & Dienstleistungsfläche, Gehölz	28.765



AUSZUG FLURKARTE



AUSZUG LUFTBILD







#### 4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

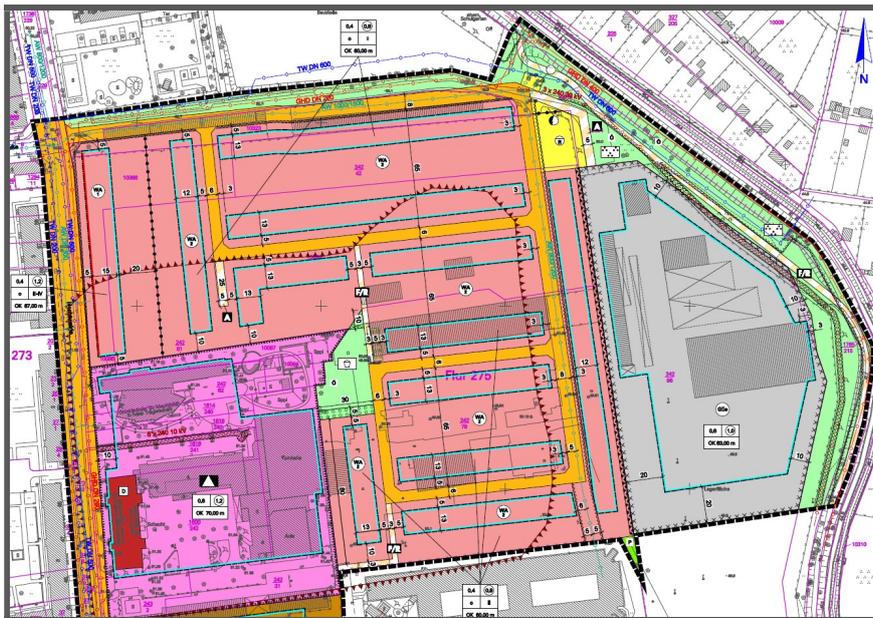
Das Grundstück ist derzeit mit Hallen bebaut. Ein Gebäudeenergieausweis ist hier nicht erforderlich.

#### 5. ERSCHLIESSUNG

Erschlossen. Ver – und Entsorgungsleitungen befinden sich im nördlichen Abschnitt des Grundstückes. Eine Bestandsdokumentation aus dem Jahr 2019 liegt vor.

#### 6. PLANUNGSSITUATION

Das Flurstück 242/96 befindet sich im Bebauungsplanverfahren Nr. 131 – 1/2Ä und wird derzeit bearbeitet. Art der baulichen Nutzung ist mit eingeschränktem Gewerbegebiet geplant. Eine Ansiedlung für Industrie/Gewerbe ist mit dem örtlichen Stadtplanungsamt abzustimmen.



Auszug B-Planentwurf-Nr.131-1/2Ä

## 7. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Grundstücke können mit einer Reservierungsgebühr reserviert werden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Schrader Haus GmbH.

## 8. DATENSCHUTZINFORMATIONEN

Die Schrader Haus GmbH verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

## KONTAKT

**Schrader Haus GmbH**

**Nachtweide 95, 39124 Magdeburg**

**Telefon 0391 244 759-0 Telefax 0391 244 759-299**

**WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE:**

