



Freie Gewerbeflächen in Leipzig: Wir bauen wirtschaftlich Zukunft!

Der Gewerbepark wird über die modernsten und attraktivsten Flächenangebote Leipzigs verfügen, einen breiten Nutzermix bieten und verkehrstechnisch hervorragend angebunden sein.

LAGE: Inneres Stadtgebiet. Über die **B2** ins Zentrum sowie zur **A38**, die Maximilianallee zur **A14** Halle-Dresden, Auffahrt Neue Messe. Via **B6** in westliche und östliche Richtungen.



ENTFERNUNGEN

Flughafen: 17 km

A 14: 5 km (Auffahrt Neue Messe)

GVZ/KV-Terminal: 10 km

City, Hauptbahnhof 2,5km







FLÄCHENINFORMATIONEN

Objekttyp: Gewerbestandort

Gesamtfläche: 5,4 ha

verfügbar: 3,5 ha

Größte Parzelle: frei parzellierbar

BAULICHE NUTZUNG

Eignung/Ausweisung: wie GE

Planungsrecht: nach § 34 BauGB bebaubar

Eigentümer: privat

Angebotsoption: Kauf und Anmietung

WEITERE DATEN

Straßenanbindung ✓

Erschlossen ab 05/2015 ✓

24-h-Betrieb möglich ✓

Strom ✓

Wasser/Abwasser ✓ mit Regenrückhaltung

ÖPNV ✓

Gas ✓

Telekom, **10 Gbit/S** ✓

Ortsdurchfahrt ✓

Bebaut: nein

Vorrangig eignen sich die Flächen für

- produzierendes Gewerbe
- Großhandelsfachmärkte
- industriennahe Dienstleistungen
- Startups und
- Handwerk.



GEWERBEPARK BERLINER BRÜCKE WIR SCHAFFEN WIRTSCHAFTLICHE(Z) ZUKUNFT

Im Spannungsbogen zwischen dem Leipziger Zentrum und dem Stadtteil Schönefeld entwickelt die Gewerbepark Berliner Brücke GmbH & Co. KG zwischen Volbedingstrasse, Mockauerstrasse und B2 Rackwitzerstrasse an der „Berliner Brücke“ ein neues **B²B**-Gewerbegebiet.

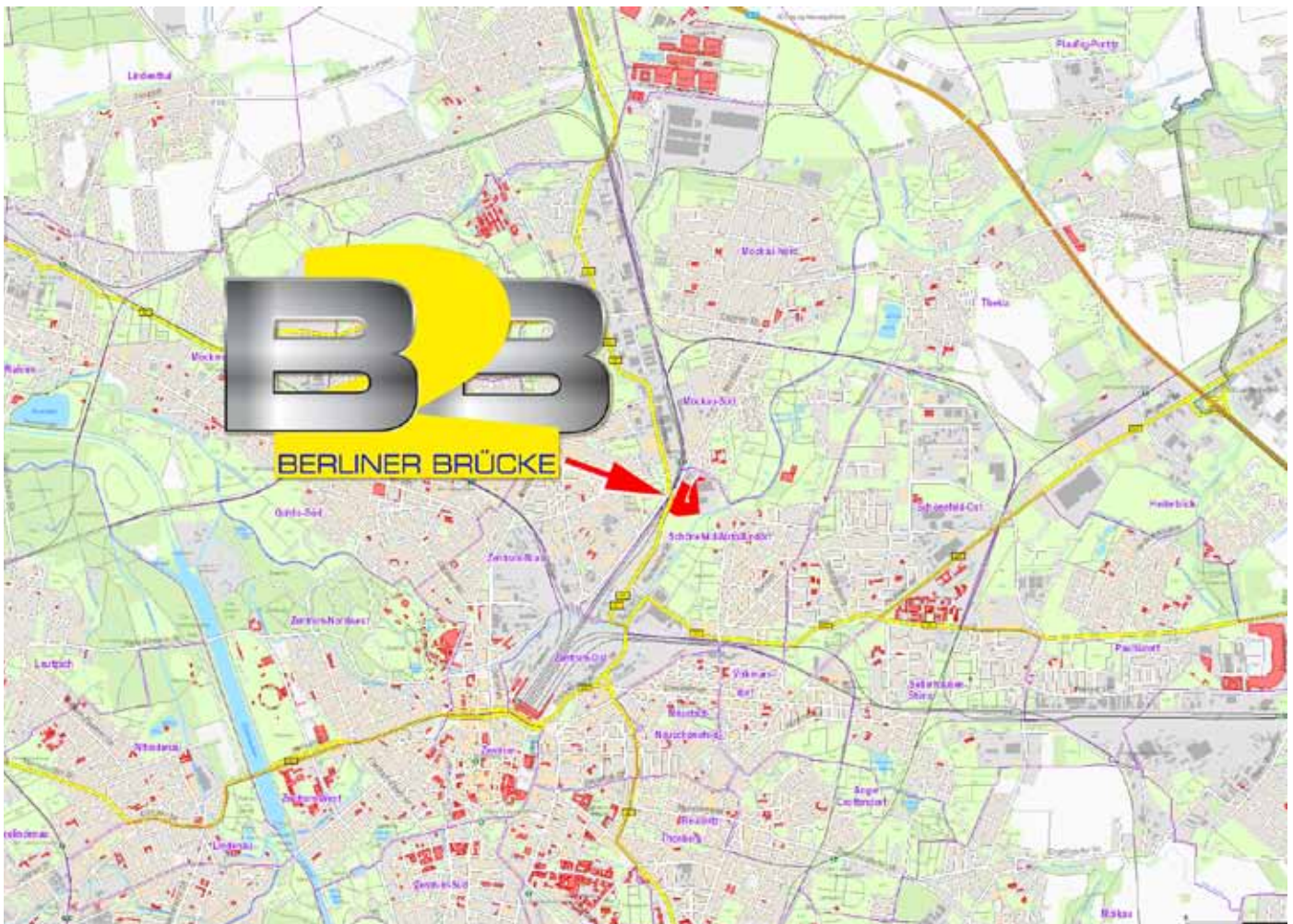
Interessenten können gewerbliches Bauland **ab 1.000 m² kaufen** oder Flächen in schlüsselfertigen Objekten **mieten**. Noch können individuelle Wünsche berücksichtigt werden!

Über die bestehende Zufahrt Volbedingstraße 2/4 erschließt die **im November 2015 fertiggestellte Wolkämmereistrasse** im nördlichen Areal die neuen 35.000 qm Gewerbebaufläche.

ÖPNV-Anschluss durch Straßenbahn, Bus und jetzt auch S-Bahn unmittelbar an der Volbedingstr.

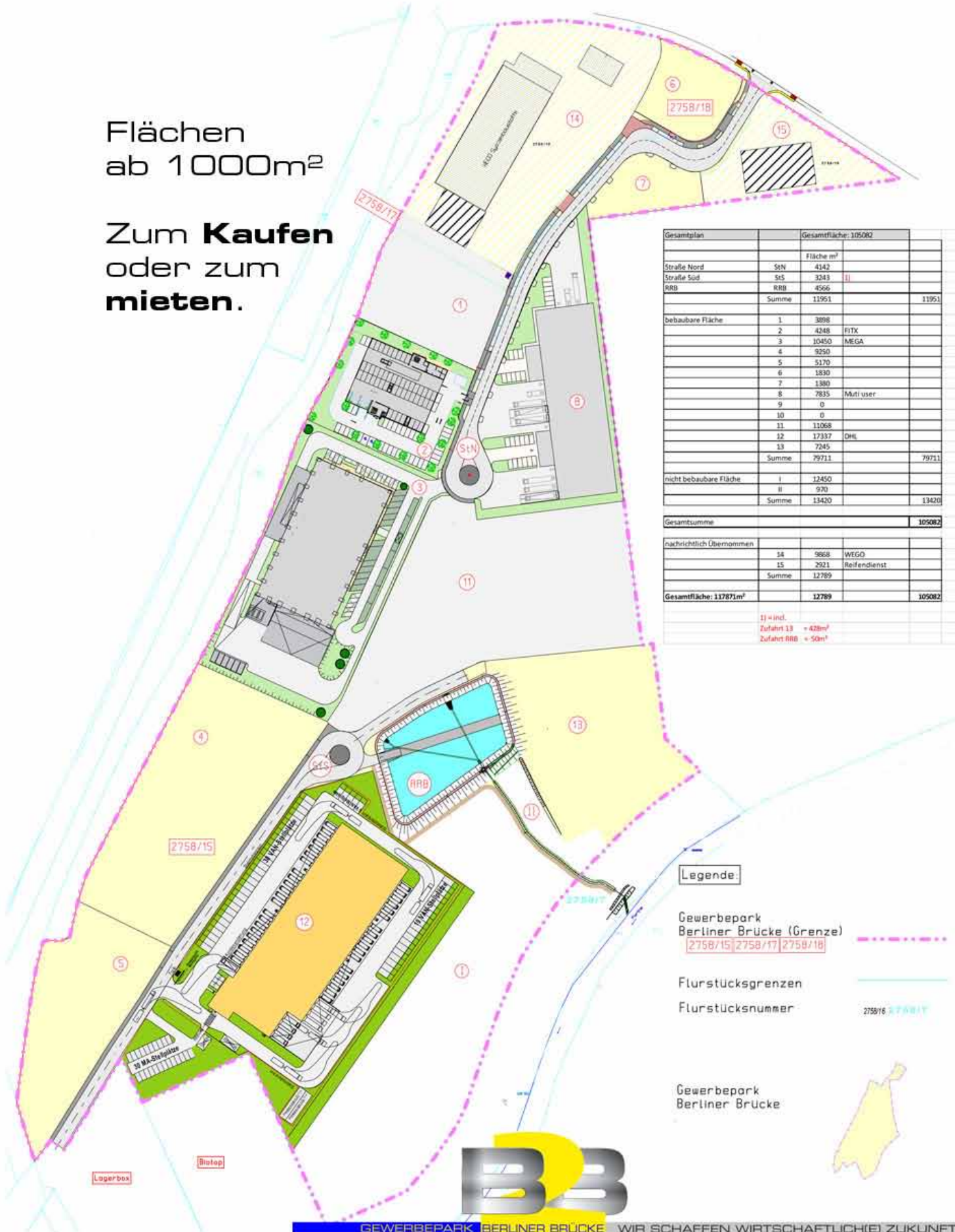
„Berliner Brücke“ ist zentrumsnah und ist über die vierspurige B 2 und die Berliner Brücke hervorragend an die BAB 14 (5 km nah) angebunden.

Im zweiten Bauabschnitt kommen weitere 24.000 m² dazu!



Flächen
ab 1000m²

Zum **Kaufen**
oder zum
mieten.



Gesamtplan		Gesamtfläche: 105082	
		Fläche m ²	
Strasse Nord	StN	4142	
Strasse Süd	StS	3243	I)
RRB	RRB	4566	
	Summe	11951	11951
bebaubare Fläche			
	1	3898	
	2	4248	FITX
	3	10450	MEGA
	4	9250	
	5	5170	
	6	1830	
	7	1380	
	8	7835	Multi user
	9	0	
	10	0	
	11	11068	
	12	17337	DHL
	13	7245	
	Summe	79711	79711
nicht bebaubare Fläche			
	I	12450	
	II	970	
	Summe	13420	13420
Gesamtsumme			105082
nächrichtlich übernommen			
	14	9668	WEGO
	15	2921	Reifendienst
	Summe	12789	
Gesamtfläche: 117871m ²		12789	105082

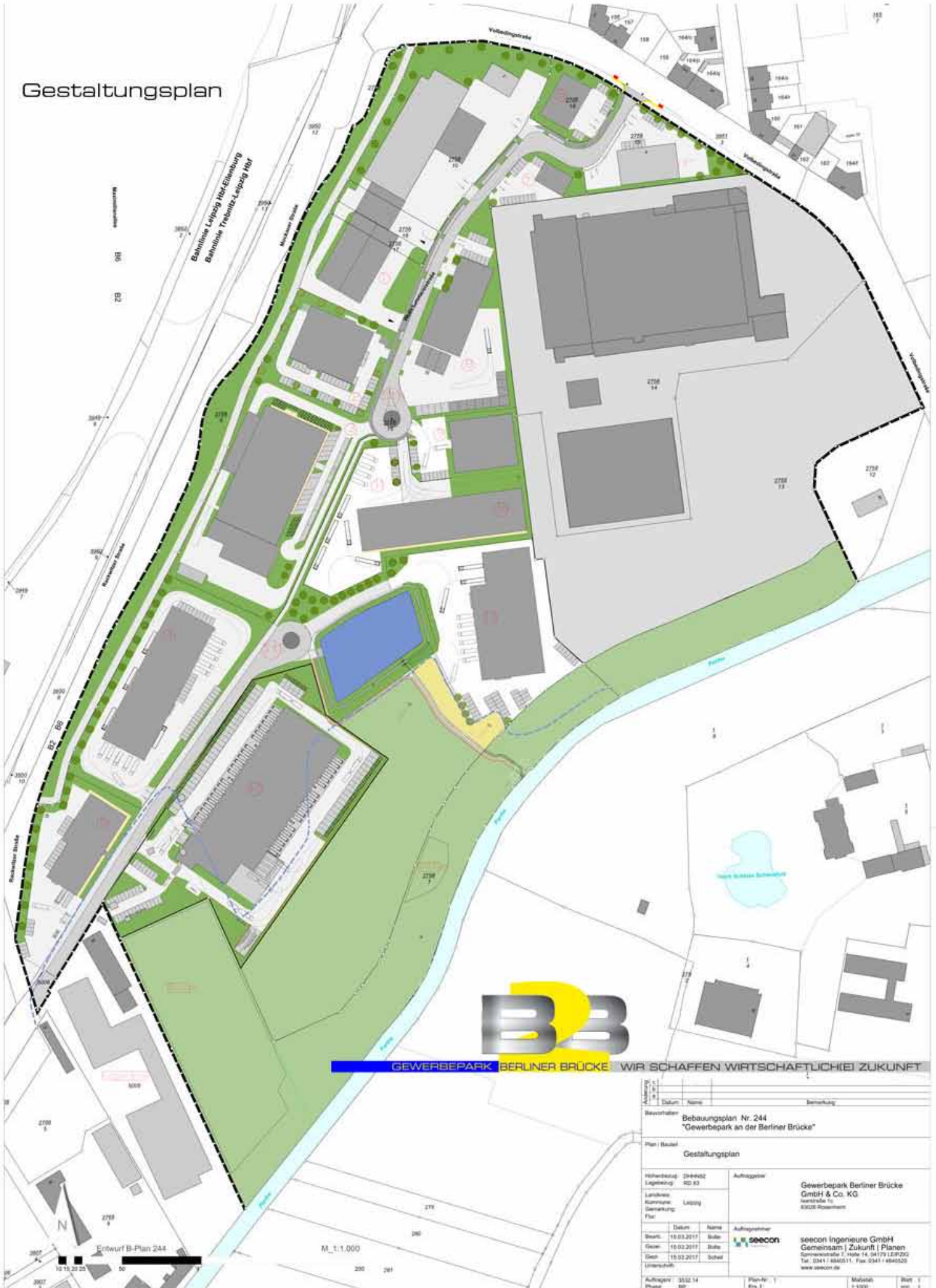
I) = incl.
Zufahrt 13 = 428m²
Zufahrt RRB = 50m²

Legende:

- GewerbePark Berliner Brücke (Grenze) - - - - -
- Flurstücksgrenzen —
- Flurstücksnummer 275816 275817
- GewerbePark Berliner Brücke



Gestaltungsplan

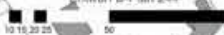


GEWERBEPARK BERLINER BRÜCKE WIR SCHAFFEN WIRTSCHAFTLICHE ZUKUNFT

Datum		Name		Bemerkung	
Bevorzugter Bebauungsplan Nr. 244 "GewerbePark an der Berliner Brücke"					
Plan / Baustell					
Gestaltungsplan					
Höhenbezug	DIN 4512	Auftraggeber		GewerbePark Berliner Brücke	
Lagebezug	RD 83			GmbH & Co. KG	
Landkreis	Leipzig			Berliner Str. 5	
Kommune				03026 Rositz	
Bemerkung					
Flur					
Datum	Name	Auftraggeber			
Beauftragter	19.03.2017	seecon		seecon Ingenieure GmbH	
Gezeichnet	19.03.2017			Gemeinsam Zukunft Planen	
Geprüft	19.03.2017			Spreewitzstraße 7, 70614 Stuttgart	
Unterschied				Tel. 07141 48403-11, Fax 07141 48403-22	
				www.seecon.de	
Auftrag-Nr.	3532-14	Plan-Nr.	1	Maststab	1:1000
Phase	BP	Entf. Nr.		Blatt	1
				von	1

Entwurf B-Plan 244

M 1:1.000





GEWERBEPARK BERLINER BRÜCKE WIR SCHAFFEN WIRTSCHAFTLICH(E) ZUKUNFT

Riesiges Einzugsgebiet, sehr gute Infrastruktur, interessantes Umfeld!

Im Norden haben sich um die großen Industrieunternehmen, die Messe und den Flughafen viele Zulieferer, KMU-Betriebe und Dienstleister angesiedelt.

Überall wird gebaut / ausgebaut, entwickelt und expandiert: Der Standort „Berliner Brücke“ wird als Nord-Süd-Knotenpunkt für Betriebsansiedlungen und Übersiedlungen immer attraktiver und für das klassische B2B-Segment bietet der Gewerbepark „Berliner Brücke“ ideale Voraussetzungen ...

Ideal für alle KMU-Betriebe aus Großhandel, Gewerbe und Industrie

Dieser Gewerbepark wird über die modernsten und attraktivsten Flächenangebote Leipzigs verfügen. Mit besten Verbindungen in alle Richtungen (auch ins Internet)!

Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder treffen Sie auf der Baustelle.



Gewerbepark Berliner Brücke GmbH & Co. KG

Isarstr. 1c in 83026 Rosenheim

Unser Mann vor Ort: Reinhard Beckmann

Tel. 0341/46369818

Fu. 0151/50641955

ja@[gewerbeparkleipzig.com](mailto:ja@gewerbeparkleipzig.com)

ZENTRALE

Tel. 08031 / 616250

Fax 08031 / 61625-55