

# Industrie- und Gewerbegebiet „Am Schanzberg“, Eilenburg



## Lage

Das Gewerbegebiet des Stadtteils Eilenburg-Berg liegt direkt an der B107 Ausfahrt und an der S4. Die Grundstücke sind voll erschlossen, sofort bebaubar und können nach erforderlichen Größen parzelliert werden. Mit nur 20 Kilometern von der Messestadt Leipzig und A14 entfernt, ist Eilenburg idealer Standort für Gewerbeansiedlungen.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Gemarkung:             | Eilenburg  |
| Gesamtgröße:           | ca. 115 ha (B-Plan Gebiet)   |
| verfügbare Fläche:     | ca. 20 ha - Parzellierung möglich  |
| größte Parzelle:       | 6 ha   |
| Klassifizierung        | GI/GE-Gebiet, voll erschlossen   |
| Eigentumsverhältnisse: | Stadt Eilenburg + Privatanbieter   |
| Gegenwärtige Nutzung:  | Wiese/Freifläche – überwiegend unbebaut  |
| Potentielle Nutzung:   | Industrie, Gewerbe, 24h-Betrieb<br>B-Plan vorhanden (GFZ 2, GRZ 0,8; Bauhöhe 15m)  |
| Verfügbarkeit:         | sofort   |
| Gleisanschluss:        | vorhanden  |
| Kaufpreis:             | Richtwert 21,00 €/m <sup>2</sup> - Verhandlungsbasis   |
| Prämisse der Stadt:    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungsstraße vorhanden</li> <li>• Übernahme aller Vertragskosten, Vermessungskosten, Kosten für die Hausanschlüsse,</li> <li>• 50-100 Mbit/s (Download) und höher möglich</li> </ul>   |
| Entfernungen           | B107 1km, S4 angrenzend, B87 1,5km<br>A14 ca. 15km, A9 ca. 35km<br>S-Bahnhof/Bahnhof ca. 5 km<br>Flughafen Leipzig/Halle (DHL) ca. 32 km   |
| Hebesätze              | Grundsteuer A 315%, Grundsteuer B 430%<br>Gewerbsteuer 400%  |
| Branchenumfeld         | Model Sachsen Papier GmbH, Ingenieurbüro für Fahrzeugtechnik Zabel, RVB Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stockmeier Chemie GmbH & Co. KG., Spedition Weigelt, Landtechnik Friedrich, Alu-Systemtec Eilenburg GmbH, Cetelon Nanotechnik GmbH, SportSpar GmbH, Estrich Lemm GmbH, AWO Werkstätten Eilenburg |

Für die bei einer Investition erforderlichen behördlichen Genehmigungen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Eilenburg (die Stadt Eilenburg ist u.a. selbst Bauordnungsbehörde), wird eine zügige, wohlwollende Bearbeitung garantiert.

## Standortvorteile

- gute Lage nahe des boomenden Leipzig
- günstige Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, S-Bahn-Anschluss)
- gut ausgebautes Kinder- und Schuleinrichtungsnetz
- Eilenburg als Verwaltungsstandort (Bauordnungsamt im Rathaus)
- hohe ärztliche Versorgungsquote sowie ansässiges Krankenhaus
- zahlreichen Kultur-, Freizeit- und Erlebnisangebote (Kiessee/ Muldeau)
- gut ausgeprägte Handelslandschaft, Eilenburg = Mittelzentrum
- Allg. Sicherheit/Ordnung/Sauberkeit, geringe Kriminalitätsrate

## Ansprechpartner:

Stadtverwaltung  
Eilenburg  
Marktplatz 1  
04838 Eilenburg

Herr Leihe  
Tel.: 03423 652153

Frau Schaaf  
Tel.: 03423 652273

wirtschaft@eilenburg.de  
www.eilenburg.de

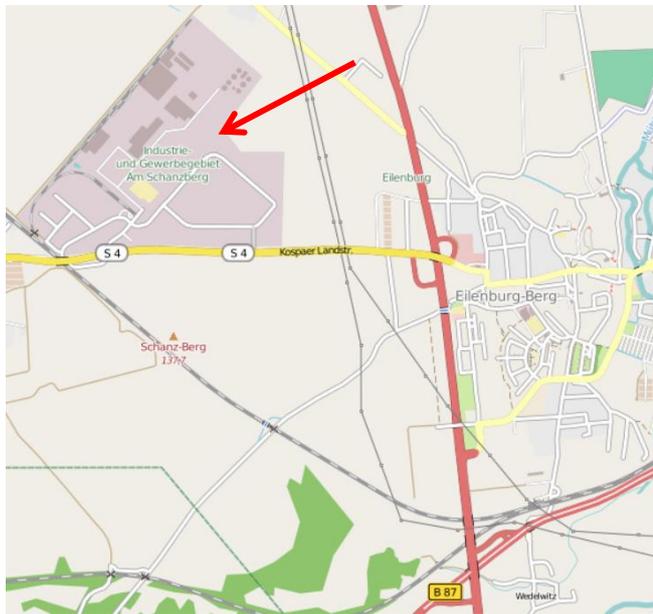
## Wir beraten Sie gern!



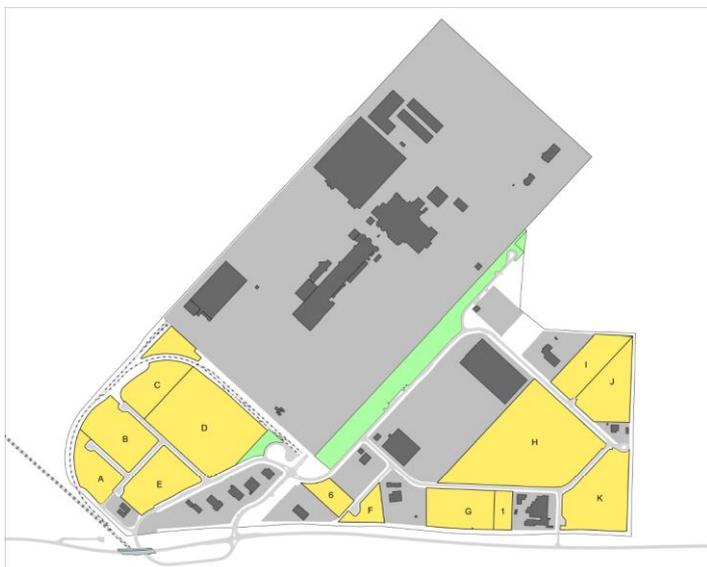
## Foto zum Gebiet



## Lage in Eilenburg



## Lageplan (Baufelder-Übersicht)



## Verfügbare Flächen

- A ca. 11.200 m<sup>2</sup> (GE)
- B ca. 17.700 m<sup>2</sup> (GE)
- C ca. 18.300 m<sup>2</sup> (GI)
- D ca. 45.300 m<sup>2</sup> (GI)
- E ca. 16.400 m<sup>2</sup> (GE)
- F ca. 4.900 m<sup>2</sup> (GE)
- G ca. 15.900 m<sup>2</sup> (GE)
- H ca. 59.400 m<sup>2</sup> (GI)
- I ca. 12.500 m<sup>2</sup> (GI)
- J ca. 17.000 m<sup>2</sup> (GE)
- K ca. 25.000 m<sup>2</sup> (GE)
- 1 von Privatanbieter  
(ca. 4.200m<sup>2</sup> - GE)
- 6 von Privatanbieter  
(ca. 5.500m<sup>2</sup> - GE)