

# Industrie- und Gewerbegebiet

## „Kunststoffcenter am ECW Wasserturm“

### Lage

Das Gewerbegebiet in der Stadtmitte von Eilenburg liegt östlich der Mulde. Als Altindustriestandort eignet sich das Gebiet insbesondere für die chemische Industrie aber auch für weitere Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Die Grundstücke sind voll erschlossen, sofort bebaubar und können parzelliert werden. Mit nur 25 Kilometern von der Messestadt Leipzig und A14 entfernt und vorhandenem S-Bahnanschluss im Halbstundentakt, ist Eilenburg idealer Standort für Gewerbeansiedlungen.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Gemarkung:             | Eilenburg  |
| Gesamtgröße:           | ca. 45 ha (B-Plan Gebiet)  |
| verfügbare Fläche:     | ca. 10 ha - Parzellierung möglich  |
| größte Parzelle:       | 1,7 ha   |
| Klassifizierung        | GI/GE-Gebiet, voll erschlossen   |
| Eigentumsverhältnisse: | Stadt Eilenburg  |
| Gegenwärtige Nutzung:  | Wiese/Freifläche – überwiegend unbebaut  |
| Potentielle Nutzung:   | Industrie, Gewerbe, 24h – Betrieb möglich<br>B-Plan vorhanden (GFZ 2, GRZ 0,8; Bauhöhe 10m)  |
| Verfügbarkeit:         | sofort   |
| Anmerkungen:           | Fernwärme versorgt   |
| Kaufpreis:             | Verhandlungsbasis  |
| Prämisse der Stadt:    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Erschließungsstraßen vorhanden</li><li>• Übernahme aller Vertragskosten, Vermessungskosten, Kosten für Hausanschlüsse</li></ul>  |
| Entfernungen           | B107 3km, B87 1km, S11 500m<br>A14 ca. 18km, A9 ca. 38km<br>S-Bahnhof/Bahnhof ca. 2 km<br>Flughafen Leipzig/Halle (DHL) ca. 35 km<br>Bushaltestelle vorhanden – ÖPNV Anbindung                                     |
| Hebesätze              | Grundsteuer A 315%, Grundsteuer B 430%<br>Gewerbsteuer 400%  |
| Branchenumfeld         | Polyplast Compound Werk GmbH, Eilenburger Elektrolyse- und Umwelttechnik GmbH, Kinast Maschinensysteme GmbH, Tischlerei Treiber, Stadtwerke Eilenburg, Versorgungsverband Eilenburg Wurzeln, Autowaschservice u.a. |

Für die bei einer Investition erforderlichen behördlichen Genehmigungen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Eilenburg (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/ Muldeaue)
- 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

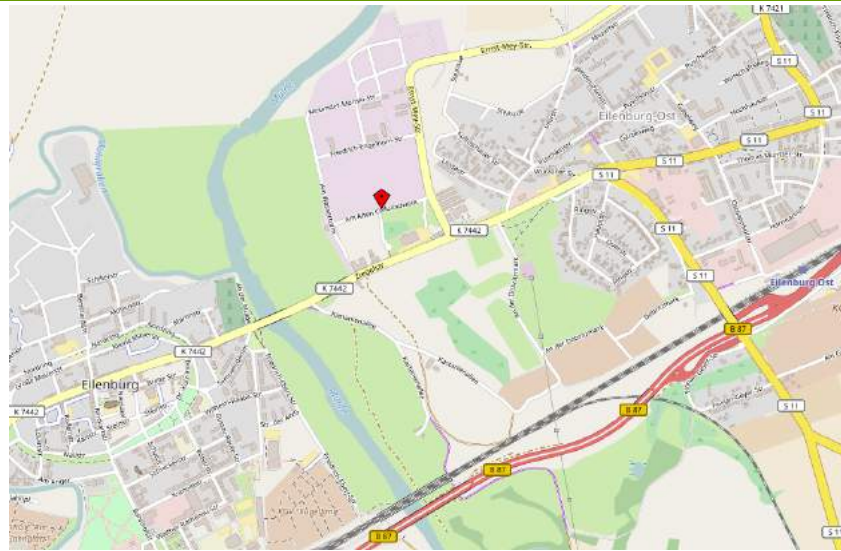
**Wir beraten Sie gern!**



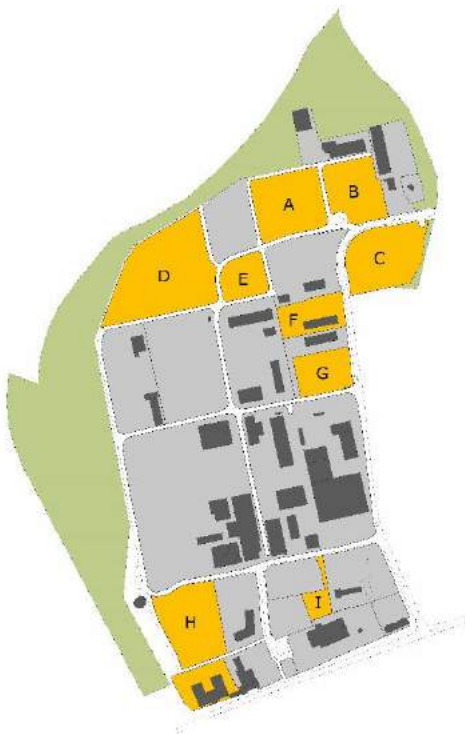
### Foto zum Gebiet



### Lage im Stadtgebiet



### Lageplan (Baufelder-Übersicht)



### Verfügbare Flächen

- A ca. 9.000 m<sup>2</sup> (GIe)
- B ca. 7.200 m<sup>2</sup> (GE)
- C ca. 10.000 m<sup>2</sup> (GIe)
- D ca. 16.600m<sup>2</sup> (GI)
- E ca. 3.900 m<sup>2</sup> (GI)
- F ca. 2.600 m<sup>2</sup> (GEe)
- G ca. 4.800 m<sup>2</sup> (GEe)
- H ca. 9.800 m<sup>2</sup> (GE)
- I ca. 1.800 m<sup>2</sup> (GE)