

# Gewerbe - Exposé

## Industrie- und Gewerbegebiet „Eilenburg Nord-Ost“

### Lage

Das Gewerbe- und Industriegebiet liegt nordöstlich von Eilenburg am Ortsausgang, direkt an der S 11 in Richtung Bad Dübau. In der Nähe befinden sich Industrieunternehmen, Autohäuser, Kiessee und Wohngebiete. Mit nur 20 Kilometern von der Messestadt Leipzig und A14 entfernt, ist Eilenburg idealer Standort für Gewerbeansiedlungen.

Gemarkung:	Eilenburg
Stadtteil:	Eilenburg - Ost
Flur:	39
Verfügbarkeit:	voll erschlossen, sofort bebaubar
Größe:	ca. 27,3 ha (B-Plan Gebiet)
verfügbare Fläche:	ca. 10 ha - Parzellierung möglich
Eigentumsverhältnisse:	Stadt Eilenburg
Gegenwärtige Nutzung:	Wiese/Freifläche - unbebaut
Potentielle Nutzung:	B-Plan Nr. 5 vorhanden (GE: GRZ 0,8; GFZ 0,8 bis 1,2; 2Vollgeschosse GI: GRZ 0,8; Bauhöhe 15 bis 20m; Nebenanlagen bis zu 30m)
Kaufpreis:	Richtwert 21,00 €/m <sup>2</sup>
Prämissen der Stadt:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Übernahme aller Vertragskosten, Vermessungskosten, Kosten für die Hausanschlüsse</li><li>• 24 h Betrieb möglich</li></ul>
Entfernungen	B87 2km, S11 angrenzend, B107 6km A14 ca. 21 km, A9 ca. 41km S-Bahnhof/Bahnhof ca. 2,5 km Flughafen Leipzig/Halle (DHL) ca. 38 km
Hebesätze	Grundsteuer A 315%, Grundsteuer B 430% Gewerbsteuer 400
Branchenumfeld	PVC-Hersteller, Betonhersteller, Tierheim, Deutsche Post AG, Automobilhändler

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

- Große Kreisstadt Eilenburg (ca. 16.000 Einwohner) ist ein Mittelzentrum im Wirtschaftsraum Halle-Leipzig-Bitterfeld
- 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

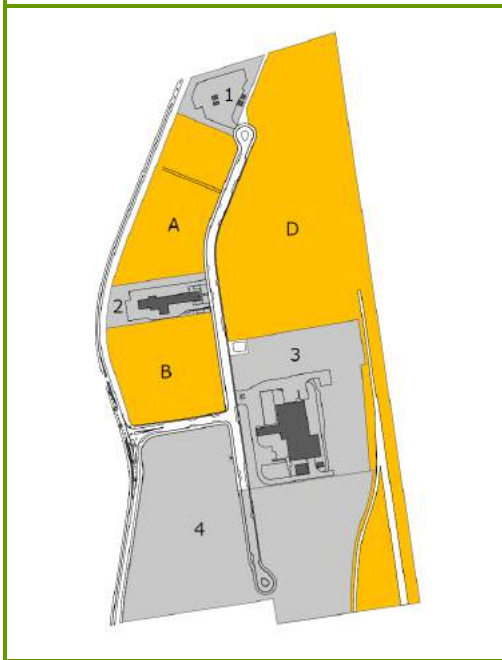
Herr Leihe  
Tel.: 03423 652153

Frau Schaaf  
Tel.: 03423 652273

wirtschaft@eilenburg.de  
www.eilenburg.de

**Wir beraten Sie gern!**

## Lage



A ca. 23.600 m<sup>2</sup> (GE)

B ca. 20.650 m<sup>2</sup> (GE)

D ca. 52.000 m<sup>2</sup> (GI)

## Luftbild



## Lageplan

