



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Körbelitzer Straße, 39126 Magdeburg

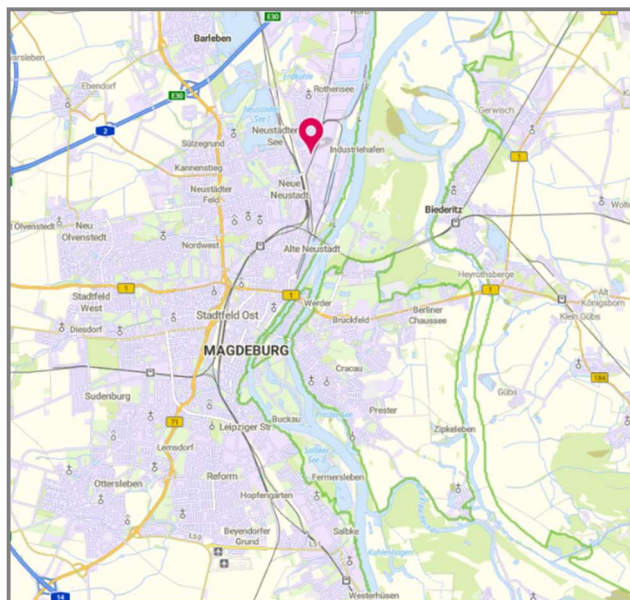
Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39126 Magdeburg, Körbelitzer Straße zu veräußern.

1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Rothensee) – Körbelitzer Straße
KAUFPREIS	50,00 €/m ² gesamt 644.300,00 € VB
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 12.886 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> • Vorherige Nutzung durch ein Verkehrshof • keine Eintragung im Baulastenverzeichnis vorhanden • das Grundstück fällt unter dem Bebauungsplan Nr. 105-4 vom November 2022 und sieht gewerbliche Nutzung vor • Teilerschlossen: Strom, Trinkwasser, Gas, Abwasser liegen in der Straße „Körbelitzer Straße“ an • keine Miet- und Pachtverhältnisse vorhanden

2. LAGEBESCHREIBUNG

Im nördlichen Teil von Magdeburg befindet sich der Stadtteil Rothensee. Hier leben ca. 2.954 Menschen. Das Stadtgebiet, in dem sich das Kaufobjekt befindet, ist vielseitig geprägt durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbe sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Körbelitzer Straße ist infrastrukturell optimal gelegen.

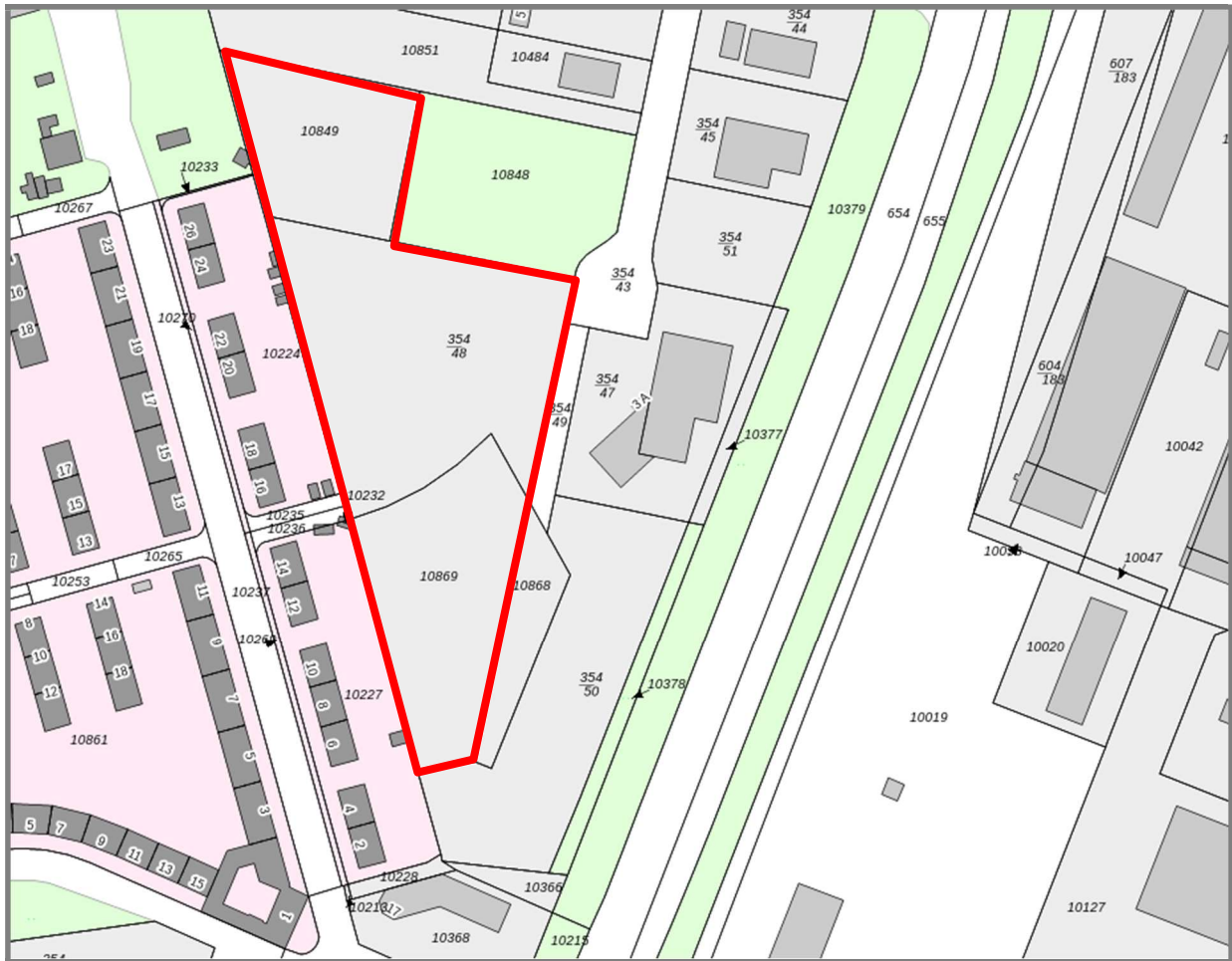


3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das ca. 12.886 m² große Grundstück befindet sich im Stadtteil Magdeburg – Rothensee. Dieser Stadtteil ist stets geprägt durch Industrie- und Gewerbeansiedlung, da man von dort aus in kürzester Zeit die Autobahn A2 erreichen kann. Die Fläche ist derzeit brachliegend und komplett versiegelt.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Burg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 110062 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1,2	Magdeburg	208	354/48, 10869 & 10849	Industrie - & Gewerbe, Körbelitzer Straße, Heinrichsberger Straße	12.886



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Ein Energieausweis ist hier nicht erforderlich.

5. Planungssituation

Das Grundstück fällt unter dem Bebauungsplan Nr. 105-4 vom November 2022 und sieht gewerbliche Nutzung vor.

6. ERSCHLIESSUNG

Teilerschlossen. Ver- & Entsorgungsmedien (Strom, Trinkwasser, Gas, Abwasser) liegen in der Straße „Körbelitzer Straße“ an.

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
kontakt@schrader-haus.de

WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE

