

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

**AM STEINDAMM/ LUISENHALTER STRASSE,
39114 MAGDEBURG**

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39114 Magdeburg, Am Steindamm/Luisenthaler Straße zu veräußern.

1. ECKDATEN

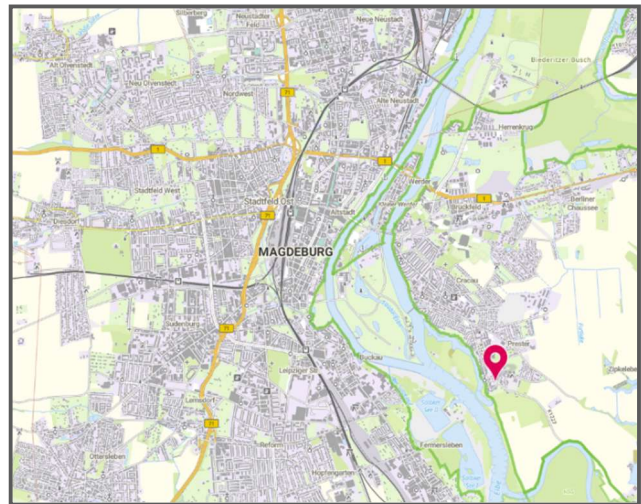
LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg – Prester
KAUFPREIS	130,00 € / m ² (VB)
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 37.103 m ²
HINWEISE	Die Art der Bebauung muss mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden. Möglicherweise ist ein Bebauungsplan notwendig.

2. LAGEBESCHREIBUNG

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im östlich gelegenen Stadtteil Prester der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Stadt Magdeburg ist Landeshauptstadt und eines der drei Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt. Mit ca. 240.000 Einwohnern ist die in etwa 1.200-jährige Stadt die größte im Bundesland.

Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist beehrter Wirtschafts-, Handel- und Wohnstandort. Der östlich der Elbe gelegene Stadtteil Prester – mit ca. 2.039 Einwohnern – ist einer von insgesamt 40 Stadtteilen und befindet sich am Rande der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Entfernung ins Zentrum Magdeburgs beträgt in etwa 7 km.



3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

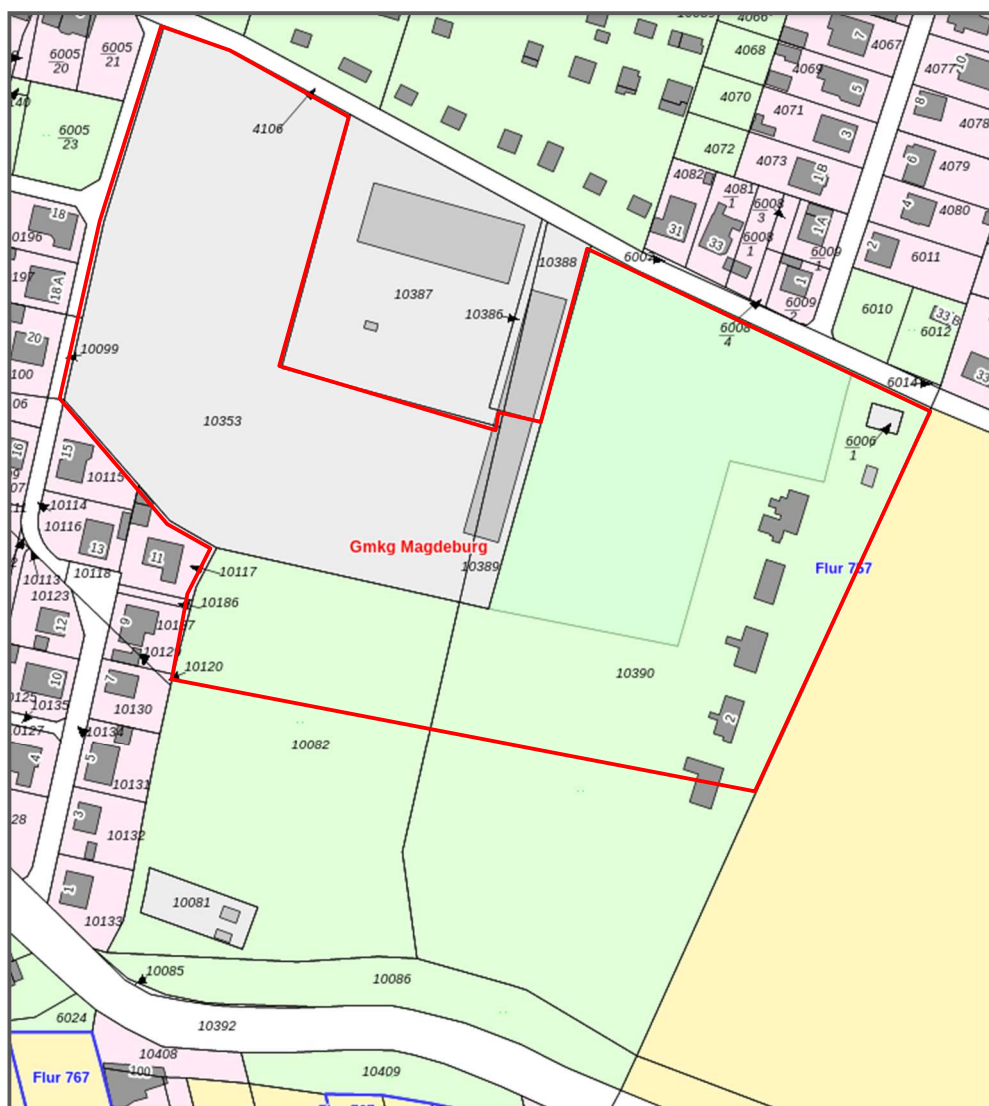
Das Grundstück mit ca. 55.317 m² liegt in der Landeshauptstadt Magdeburg – Stadtteil Prester. Das damals dort befindliche Gewerbeobjekt wurde fachgemäß abgerissen. Zum Kaufobjekt gehört noch ein Teil einer Gewerbehalle, sowie eine Kleingartensparte. Die Pachtverträge laufen noch bis zum 30.09.2023. Das Grundstück wird zeitnah Vermessen, sodass ca. 37.103 m² zum Verkauf stehen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 109317, 38947 & 43895 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1 & 2	Magdeburg	757	10353, 10389	Handel- & Dienstleistung	15.421

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
2	Magdeburg	757	10082	Gebäude - & Freifläche	11.039

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
5, 10	Magdeburg	757	10086, 10390	Gehölz, Sport-, Freizeit- & Erholungsfläche	28.857



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Ein Gebäudeenergieausweis ist hier nicht erforderlich.

5. ERSCHLIESSUNG

Auf dem Grundstück verlaufen Versorgungsleitungen der Medien Strom, Trinkwasser & Abwasser. Weitere Ver- & Entsorgungsleitungen befinden sich in der Straße „Steindamm“.

6. 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.

7. 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

