



**LOGISTIK- & SPEDITIONSHALLE**

Lösnitz Markt 21 • 06780 Heideloh



## GEWERBEPARK DIREKT AN DER A9

Der Standort Großzöberitz-Heideloh des TechnologieParks Mitteldeutschland befindet sich unmittelbar an der Bundesautobahn A9.

Die exponierte Lage an der Autobahn hat insbesondere die Ansiedlung von Logistikunternehmen bewirkt. Insgesamt umfasst der Gewerbepark 150 Hektar brutto, wovon bereits gut zwei Drittel im ersten und zweiten Bauabschnitt erschlossen und bebaut sind.

Bei den 17 niedergelassenen Firmen handelt es sich neben Logistikunternehmen um produzierende Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie Dienstleistungs- und Großhandelsunternehmen. Das 1995 eröffnete Neckermann-Logistikzentrum ist dafür ein Beispiel.



## STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Großzöberitz ist eine Ortschaft in der Stadt Zöbzig im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Sie wurde 1936 aus den Orten Zöberitz, Möhlau und Tannepöls gebildet.

Der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig, in dem sich auch Großzöberitz-Heideloh befindet, ist nach Berlin der zweitgrößte in Ostdeutschland und gehört zu den TOP 10 der Investregionen Deutschlands. Der Dreiklang aus Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft ist die Basis für den Erfolg der Handelstadt.

Im 50-km-Radius leben und arbeiten hier 1,7 Mio. Menschen. Die Leistungsstärke zeigt sich mit einer flexiblen, anpassungsstarken Wirtschaftsentwicklung, die von einer hochmodernen Infrastruktur

und Verbindungen zu wichtigen europäischen Metropolen und Wirtschaftszentren profitiert. Als einwohnerstärkste Stadt Sachsens-Anhalts ist Halle Mitglied der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland.

Zahlreiche Institute und renommierte Forschungseinrichtungen sind hier zu finden. Bundesweit und international ausgerichtete Einrichtungen sind ebenfalls hier zu Hause.



### OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Die Stadt Zörbig befindet sich im Zentrum der Städte Halle, Köthen, Dessau-Roßlau, Bitterfeld-Wolfen und Leipzig.

Sie liegt mitten im Herzen von Europa, im Bundesland Sachsen-Anhalt. Hier hat sich seit einigen Jahren in manchen Bereichen eine einzigartige Symbiose aus Natur und Industrie entwickelt. Die Stadt verfügt über diverse Gewerbegebiete. Der bedeutendste Industriestandort ist neben dem Gewerbegebiet „Thura Mark“ das Gewerbegebiet „Zörbig-Großzöberitz“ mit direkter Verkehrsanbindung an die A9.

Die Entscheidung namhafter internationaler Unternehmen, z.B. aus der Schweiz, Norwegen, Australien, Chile, Frankreich, Schweden, USA und Japan, für diese Region belegt die Attraktivität des Standortes.



### VERKEHRSANBINDUNGEN

#### BAB

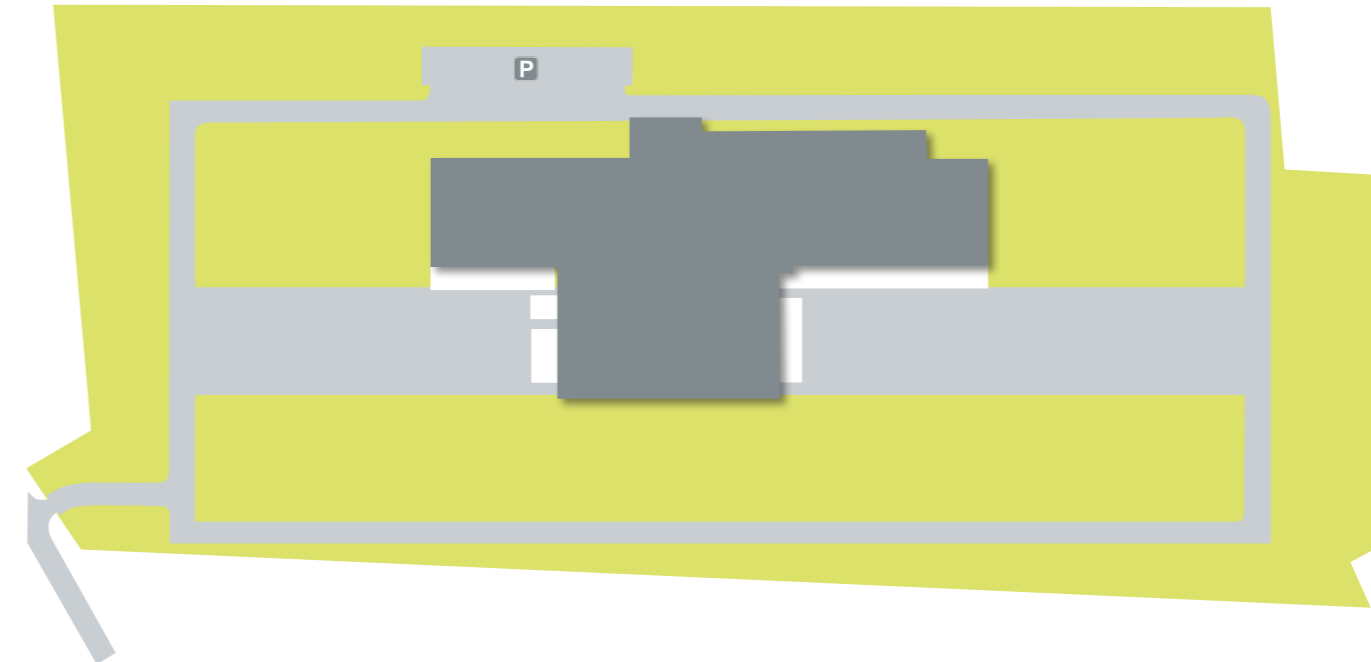
Die A9 liegt direkt am Gewerbeobjekt. In wenigen Minuten befinden Sie sich an der A14.

#### ÖNPV

Eine Bahnverbindung besteht vom Gewerbegebiet zum Bahnhof Bitterfeld-Wolfen und von dort aus weiter nach Halle.

#### AIRPORTS

Der Flughafen Leipzig-Halle liegt in 30 km Entfernung. Hannover Langenhagen in 183 km Entfernung.



### LEGENDE

- Grünflächen und Wälder
- Gebäude
- betonierte Fläche
- Andienung
- Parkplatz

### OBJEKTDATEN

<b>Grundstück</b>	308.570 m <sup>2</sup>	<b>Hochregallager</b>	2.700 m <sup>2</sup>	<b>Besonderheiten</b> Auf dem Gelände können weitere Gebäude geplant und realisiert werden.
<b>Gebäudefläche</b>	40.484 m <sup>2</sup>		14.850 Stk.	
<b>Büroflächen</b>	1.600 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gaszentral	
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Sprinkler</b>	ja	
<b>Hallenhöhe</b>	11,40 m	<b>BMA</b>	ja	

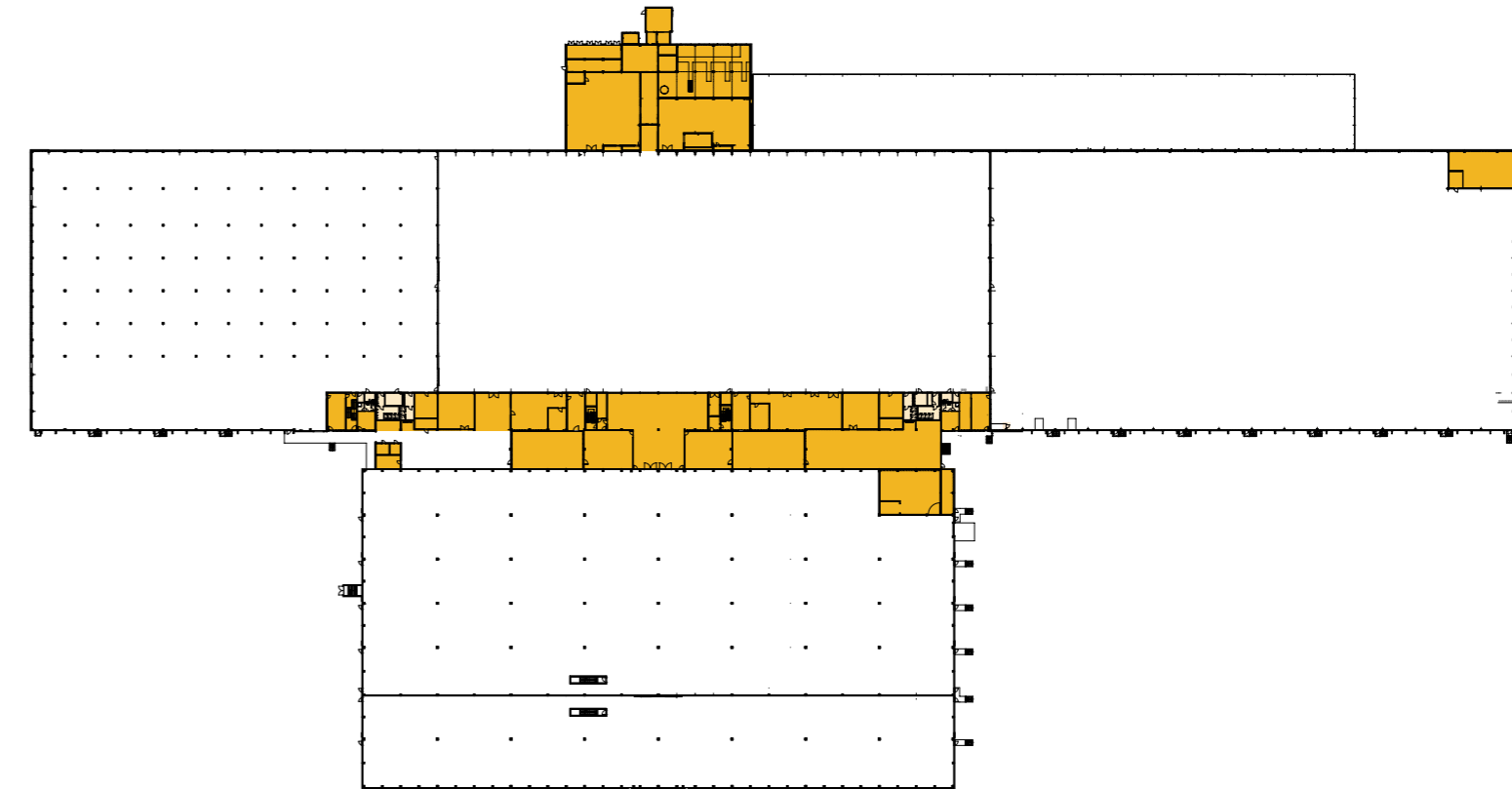


## GRUNDRISSE

Auf dem großen Gelände an der A9 befinden sich bereits diverse Hallen. Diese können sechs weitere Hallen ergänzt bzw. als Neubauprojekte hinzugefügt werden.

Die Hallen bieten mit Ihrer Quadratmeteranzahl eine Menge Platz für große Logistik- und Speditionsunternehmen.

## GRUNDRISS - REGELGESCHOSS



### LEGENDE

- Büroflächen
- Logistikfläche
- WC's

### HALLE A

Hallenfläche 966 m<sup>2</sup>

### HALLE B

Hallenfläche 2.707 m<sup>2</sup>

### HALLE C

Hallenfläche 8.725 m<sup>2</sup>

### HALLE D

Hallenfläche 7.941 m<sup>2</sup>

### HALLE E

Hallenfläche 6.514 m<sup>2</sup>

### HALLE F

Hallenfläche 2.435 m<sup>2</sup>

### HALLE G

Hallenfläche 11.174 m<sup>2</sup>



## BESONDERHEITEN

Großzöberitz ist eine Ortschaft in der Stadt Zörbig im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Sie wurde 1936 aus den Orten Zöberitz, Möhlau und Tannepöls gebildet.

Im TechnologiePark Mitteldeutschland handelt es sich bei den 17 niedergelassenen Firmen neben Logistikunternehmen um produzierende Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie Dienstleistungs- und Großhandelsunternehmen. Das 1995 eröffnete Neckermann-Logistikzentrum ist dafür ein Beispiel.

Die Infrastruktur im Gewerbegebiet ist so angelegt, dass eine harmonische Mischung aus Industrie- und Gewerbegebieten in Verbindung mit Sport und Freizeiteinrichtungen möglich ist.

## IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**

### Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333  
Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail [www.info@thelen-gruppe.de](mailto:www.info@thelen-gruppe.de)



**Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage**

[www.thelen-gruppe.com](http://www.thelen-gruppe.com)



Alfredstraße 150  
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0  
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabedamm 32  
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0  
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10  
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0  
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69