Wernigerode

Gewerbegrundstück mit ca. 62.237 m², im Industrie- und Gewerbepark Nord - West

Objektnummer: 26363016



KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 62237 m²

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Auf einen Blick

Objektnummer	26363016

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Die Immobilie





Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Ein erster Eindruck

Großzügiges Gewerbegrundstück mit ca. 62.237 m² – attraktive Entwicklungsperspektive in Wernigerode
Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großes, zusammenhängendes Gewerbegrundstück (11.189 m² /51.084 m²) mit ca. 62.237 m² (6,22 ha) im etablierten Industrie- und Gewerbepark Nord-West in Wernigerode. Die Fläche bietet Unternehmen, Investoren und Projektentwicklern eine seltene Möglichkeit, einen großflächigen Gewerbestandort an einem etablierten Wirtschaftsstandort im Harz zu realisieren.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und wird derzeit landwirtschaftlich als Koppel für Pferde sowie zur Heugewinnung genutzt. Diese Nutzung wird bis zur weiteren Entwicklung der Fläche fortgeführt werden.

Durch die Größe und Lage bestehen – vorbehaltlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit und erforderlicher Genehmigungen – vielfältige Perspektiven, beispielsweise für Produktions- und Industrieunternehmen, Logistik- und Lagerbetriebe, Gewerbehallen, Betriebshöfe oder größere Unternehmensstandorte. Die konkreten Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind mit dem geltenden Bebauungsplan und den zuständigen Behörden abzustimmen.
Wernigerode verfügt über eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Über die A36 sowie das Bundesstraßennetz sind unter anderem die Wirtschaftsräume Braunschweig, Goslar, Magdeburg und Halle gut erreichbar. Der Gewerbepark bietet zudem eine vorhandene gewerbliche Infrastruktur und eine ausgebaute Glasfaseranbindung.

Optional besteht die Möglichkeit, die unmittelbar angrenzende Pferdezucht- und Reitanlage für zusätzlich 1.800.000 € zu erwerben. Dadurch eröffnet sich insbesondere für Betreiber und Investoren die Möglichkeit, das große Grundstück mit einer bereits bestehenden, spezialisierten Anlage zu verbinden.

Ein außergewöhnliches Grundstück für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler, die eine großflächige und langfristige Entwicklungsmöglichkeit am Wirtschaftsstandort Wernigerode suchen.

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Ausstattung und Details

Objektdaten:
Grundstücksfläche: ca. 62.237 m² / 6,22 ha
Lage: Industrie- und Gewerbepark Nord-West, Wernigerode
vollständig eingezäunt
derzeit landwirtschaftliche Nutzung
vielfältige gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten
Kaufpreis: auf Anfrage, nach Angaben des Eigentümers unterhalb des Bodenrichtwertes
Pferdezucht- und Reitanlage optional: 1.800.000 €

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Industrie- und Gewerbepark Nord-West in Wernigerode, einem etablierten Gewerbe- und Industriestandort im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage, die gute Erreichbarkeit und die Nähe zur Stadt Wernigerode aus. Das Gewerbegebiet bietet attraktive Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Handel, Dienstleistungen und weitere gewerbliche Nutzungen.

Wernigerode verfügt über eine solide Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen, medizinischen Angeboten sowie Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Durch die Nähe zum Stadtgebiet sind diese Einrichtungen vom Gewerbestandort aus gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Region einen vielseitigen Arbeitsmarkt und eine gute wirtschaftliche Vernetzung.

Ein besonderer Standortvorteil ist die gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen B 244 und B 81 sowie insbesondere die Bundesautobahn A 36 ist der Industrie- und Gewerbepark leistungsfähig an das überregionale Straßennetz angebunden. Über die A 36 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Braunschweig, Hannover und Halberstadt sowie Anschlüsse an die A 7 und A 14. Dadurch sind wichtige Wirtschafts- und Logistikstandorte in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt gut erreichbar.

Auch für Unternehmen mit regelmäßigem Liefer-, Waren- und Kundenverkehr bietet der Standort gute Voraussetzungen. Die Erreichbarkeit mit Pkw, Lieferfahrzeugen und Lkw ist als gut zu bewerten.

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch mehrere Buslinien sowie die Bahnhöfe Wernigerode, Wernigerode Hochschule Harz und Wernigerode Westerntor gewährleistet. Für den nationalen und internationalen Geschäftsverkehr stehen zudem die Flughäfen Braunschweig-Wolfsburg, Hannover-Langenhagen und Leipzig/Halle zur Verfügung.
Insgesamt überzeugt der Industrie- und Gewerbepark Nord-West durch seine verkehrsgünstige Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsregionen. Damit bietet der Standort attraktive Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und wirtschaftliche gewerbliche Nutzung.

Objektnummer: 26363016 - 38855 Wernigerode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com