



# Industriefläche mit idealer Anbindung!

---

ANGEBOT: INDUSTRIEGRUNDSTÜCK MIT VIELSEITIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Adresse: Industriehafen 4b, 06862 Dessau-Roßlau OT Rodleben

Fläche: ca. 6.400 qm (90 % versiegelt, vollständig umzäunt)

Preis:

- **Verkauf:** 70 €/qm
- **Pacht:** 1 €/qm pro Monat

## Highlights des Grundstücks

### 1. Strategische Lage:

- Direkt am Industriehafen mit Möglichkeiten zur Schiffsbe- und Entladung.
- Anschlussgleis für Bahntransporte.
- Straßenanbindung für LKW und Schwerlastverkehr.

### 2. Infrastruktur:

- Eigenes Trafohaus mit Mittelspannung (max. 400 kVA).
- Straßenwaage auf dem Gelände (LKW-Wiegen).
- Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsanschlüsse (momentan deaktiviert).

### 3. Flexibilität:

- Ideal für Lagerflächen, Werkhallen, oder Zwischenlagerung.
- Nutzung als LKW-Abstellplatz oder Produktionsstandort möglich.
- Zusätzliche Büroanmietung in direkter Nachbarschaft (inkl. Küche und WC).

### 4. Zukunftsfähigkeit:

- Nähe zur Wasserstoffleitung nach Leuna – interessant für innovative Technologien.

---

## Nutzungspotenziale

- **Logistik und Lagerung:**

Die großzügige, versiegelte Fläche ist ideal für Schwerlasttransporte, Zwischenlagerung oder Umschlag von Waren. Die vorhandene Straßenwaage und die gute Anbindung an Straßen, Bahn und Wasserweg unterstützen effiziente Logistikprozesse.

- **Produktion und Fertigung:**

Die Strominfrastruktur (400 kVA) ermöglicht den Betrieb von Maschinen und Anlagen direkt vor Ort. Auch ein Ausbau zu einer Werkhalle ist denkbar.

- **Individuelle Lösungen:**

Die Vielseitigkeit des Grundstücks bietet Raum für innovative Konzepte und spezielle Anforderungen – ob Produktion, mobile Lösungen oder Eventlogistik.

## Grundstücksdaten

Parameter	Details
<b>Fläche:</b>	ca. 6.400 qm
<b>Versiegelung:</b>	ca. 90 %
<b>Erschließung:</b>	Wasser/Abwasser, Telekommunikation, Strom (400 kVA Trafohaus)
<b>Zustand:</b>	Umfäunt, gut zugänglich, befestigte Fläche
<b>Verkehrsanbindung:</b>	Straßenanbindung, Anschlussgleis, Binnenschiff

---

## Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im Industriegebiet von Dessau-Roßlau (OT Rodleben) und zeichnet sich durch seine Nähe zu wichtigen Verkehrswegen aus:

- **Hafen:** Direkt am Industriehafen gelegen, ideal für Gütertransport auf dem Wasserweg.
- **Bahn:** Anschlussgleis ermöglicht einfachen Zugang zum Schienennetz.
- **Straßen:** Die Region ist hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden und unterstützt so Schwerlast- und Ferntransporte.

---

## Konditionen

- **Pacht:** 1 €/qm pro Monat
- **Kauf:** 70 €/qm

### Zusätzliche Services:

- Büroanmietung (inkl. Küche/WC) in der Hafenverwaltung für 200 €/Monat.
- Unterstützung bei der Reaktivierung der stillgelegten Anschlüsse.