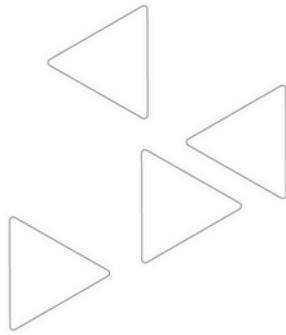




ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



# Exposé



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**+49 39321 50120**



Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)  
[info@ai-management.de](mailto:info@ai-management.de)





# Exposé

## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK



### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)





# Zum Standort

## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

### BÜROFLÄCHEN, PRODUKTIONS- UND LAGERHALLEN, GEWERBEIMMOBILIEN UND FREIFLÄCHEN IN DER ALTMARK

#### INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK IN SACHSEN-ANHALT

Der Industrie- und Gewerbepark Altmark erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 740 Hektar und ist damit das größte zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebiet im Norden Sachsen-Anhalts. Das ist ein idealer Standort für die holzverarbeitende Industrie und die Energieerzeugung. Es befinden sich neben zahlreichen kleinen und mittelständischen Gewerbeansiedlungen das modernste Zellstoffwerk Europas, eine Papierfabrik und eine Biomethan-Raffinerie auf dem Gelände des Industrieparks.

Auf 156 Hektar dieses Areals verfügen wir über konkurrenzlos große, zusammenhängende und sofort verfügbare Ansiedlungsflächen mit nahezu uneingeschränkten industriellen Nutzungsmöglichkeiten. Ein aktueller, rechtskräftiger Bebauungsplan schafft die Planungssicherheit.

Neben den Ansiedlungsflächen stehen Immobilien in unterschiedlicher Größen und Ausstattungen zur Anmietung bereit. Förderungen durch zahlreiche Programme des Bundeslandes Sachsen-Anhalt machen den Standort für Investoren besonders attraktiv.

#### TOP INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

Wir bieten zusammenhängende Industrieflächen mit einer Größe bis 57 Hektar an. Für die Ansiedlungen von Industrie und Gewerbe unterschiedlichster Art stehen ferner die dargestellten, bebauten und unbebauten Flächen zur Verfügung. Änderungen der Grundstücksgröße und des Zuschnitts sind Ihren Vorstellungen entsprechend möglich.

#### UNTERNEHMEN AM STANDORT

Am Standort sind zurzeit 25 Industrie- und Dienstleistungsunternehmen tätig, die insgesamt ca. 1.200 Arbeitnehmer beschäftigen. Darunter befindet sich die Mercer Stendal GmbH -das modernste Zellstoffwerk Europas, die Sofidel Germany GmbH, ein Unternehmen der Sofidel Group. Für die Ansiedlung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen stellen wir rund 156 Hektar Ansiedlungsfläche und ca. 45.000m<sup>2</sup> Flächen in Lager- und Industriehallen, Werkstätten und in Bürogebäuden sowie umfangreiche Infrastrukturanlagen zur Verfügung.

#### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)





# Exposé

## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

Hallenfläche inkl. LED-Beleuchtung in Arneburg, Sachsen-Anhalt | ab 2,20 €/m<sup>2</sup> zu vermieten

Obj.-Nr.: A\_VWRH\_7

### OBJEKTECKDATEN

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Lager-/Produktionsfläche:	1.728,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.728,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	ab 2,20 EUR/m <sup>2</sup>
Nebenkosten:	0,80 EUR
Lager-/Produktionsfläche teilbar ab:	1.728,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	50 Min.
Objektart:	Halle
Baujahr:	1990
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2017
Kranbahn Traglast in Tonnen:	5,00
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschoss Höhe:	8,00 m



### STATUS

AKTUELL VERMIETET

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Halle wurde in Stahlskelettbauweise errichtet, was bedeutet, dass das Tragwerk der Halle aus Stahl besteht. Diese Bauweise bietet eine hohe Stabilität und Belastbarkeit. Das Dach der Halle ist als Satteldach ausgeführt, was bedeutet, dass es zwei geneigte Dachflächen hat, die in der Mitte zusammenlaufen. Die Dachkassettenelemente bestehen aus Stahlbeton, was ebenfalls eine hohe Stabilität bietet. Die Bitumendachabdichtung sorgt dafür, dass das Dach wasserdicht ist und somit vor eindringender Feuchtigkeit schützt.

### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)



# Exposé



## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

Hallenfläche inkl. LED-Beleuchtung in Arneburg, Sachsen-Anhalt | ab 2,20 €/m<sup>2</sup> zu vermieten

Obj.-Nr.: A\_VWRH\_7

IMMOBILIENMANAGEMENT  
**+49 39321 50120**

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Halle wird als Kalthalle genutzt, was bedeutet, dass sie nicht beheizt ist. Zudem spart eine Kalthalle Energie und damit Kosten.

Im Jahr 2017 wurde eine Teilsanierung des Daches durchgeführt, um sicherzustellen, dass es weiterhin in einem einwandfreien Zustand ist. Zusätzlich wurde die Halle mit LED-Beleuchtung ausgestattet, was zu einer Energieeinsparung und einer besseren Ausleuchtung der Halle führt.

Die Halle bietet somit optimale Bedingungen für die Lagerung von Gütern und ist dank der modernen Ausstattung auch energieeffizient. Die Stahlskelettbauweise und die Stahlbeton Dachkassettenelemente sorgen für eine hohe Stabilität und Langlebigkeit der Halle. Durch die Teilsanierung des Daches wurde sichergestellt, dass die Halle weiterhin den Anforderungen entspricht und die LED-Beleuchtung trägt zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen bei.

Insgesamt handelt es sich um eine gut ausgestattete Halle, die den Anforderungen an eine Lagerhalle voll und ganz gerecht wird.

### LAGE

Die Halle im Industrie- und Gewerbepark Altmark Arneburg liegt im zentralen Bereich des Parks, der bereits von verschiedenen Industrie- und Handwerksbetrieben genutzt wird. Die Lage des Standorts ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrswege.

Die Halle ist über die gut ausgebauten L16 an die B189 in Stendal (15 km entfernt) angebunden. Von Stendal aus gelangt man weiter zur Landeshauptstadt Magdeburg, die etwa 70 km entfernt liegt. Diese gute Anbindung an wichtige Verkehrsadern erleichtert den Transport von Waren und Gütern in alle Richtungen.



### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)





# Exposé

## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

Hallenfläche inkl. LED-Beleuchtung in Arneburg, Sachsen-Anhalt | ab 2,20 €/m<sup>2</sup> zu vermieten

Obj.-Nr.: A\_VWRH\_7

IMMOBILIENMANAGEMENT  
**+49 39321 50120**

### LAGE

Durch die Nähe zu anderen Unternehmen im Industrie- und Gewerbepark ergeben sich auch Synergieeffekte und Möglichkeiten für Kooperationen. Der Standort bietet somit nicht nur eine gute Infrastruktur, sondern auch die Chance für gemeinsame Projekte und eine enge Zusammenarbeit zwischen den ansässigen Unternehmen.

Darüber hinaus bietet die Umgebung des Gewerbeparks Arneburg eine ansprechende Arbeitsumgebung mit ausreichend Platz für Erweiterungen und Wachstum der Unternehmen. Die Halle selbst ist modern ausgestattet und bietet optimale Bedingungen für verschiedene Industrie- und Gewerbezweige.

Insgesamt ist die Halle im Industrie- und Gewerbepark Altmark Arneburg ein attraktiver Standort für Unternehmen, die eine gute Verkehrsanbindung, vielfältige Kooperationsmöglichkeiten und optimale Arbeitsbedingungen suchen.

### SONSTIGES

In den genannten Nebenkosten sind die Kosten der Energie-, Trink- und Abwasserversorgung noch nicht enthalten. Diese werden als Abschlag je nach Nutzungsart vereinbart.



### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)



# Exposé



## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

Hallenfläche inkl. LED-Beleuchtung in Arneburg, Sachsen-Anhalt | ab 2,20 €/m<sup>2</sup> zu vermieten

Obj.-Nr.: A\_VWRH\_7

### OBJEKTFOTOS



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT

### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg



[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)





# Lageplan

## INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK



### STANDORT



INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

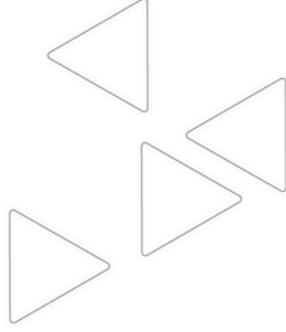


[www.industriepark-altmark.de](http://www.industriepark-altmark.de)  
[info@industriepark-altmark.de](mailto:info@industriepark-altmark.de)





ALTMARK INDUSTRIE MANAGEMENT GMBH



## IMMOBILIENMANAGEMENT

### INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ALTMARK

Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

**Hotline: +49 39321 50120**

Telefax: +49 39321 50104

E-Mail: [anfrage@ai-management.de](mailto:anfrage@ai-management.de)

Webseite: [www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)

## FIRMENDATEN

Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

Telefon: +49 39321 50114

Telefax: +49 39321 50104

E-Mail: [info@ai-management.de](mailto:info@ai-management.de)  
Webseite: [www.ai-management.de](http://www.ai-management.de)

Geschäftsführung:  
Marlene Brühl  
Samuel Morrow

Handelsregister: HRB 5143  
Amtsgericht Stendal  
USt-ID: DE223813796

**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**+49 39321 50120**



Altmark Industrie Management GmbH  
Sanner Straße 2  
39596 Arneburg

