

# Unit 3/4 Langenweddungen

Zu vermieten  
Büro und Halle  
92 - 8.197 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei, vom Eigentümer



Ausreichend Stellplätze vorhanden



Lichte Höhe der Halle max. 7 m



Individuelle Besichtigung möglich



Persönliches Gespräch vereinbaren

# Unit 3/4

Ueber der Dingelstelle 1, 39171 Langenweddingen



## Objektbeschreibung

In der Nähe von Magdeburg, wo die Zukunft der Halbleitertechnologie in Deutschland verortet wird und der Aufbau eines europäischen Chip-Ökosystems in den nächsten Jahren erfolgen soll, bieten wir Ihnen bereits jetzt vorhandene Flächen an: Der 1993 erbaute Hallen- und Bürokomplex überzeugt mit einer lichten Höhe in der Halle von max. 7 m sowie einer Traglast des Hallenbodens von ca. 5 t/m². Die Gesamtfläche des Objektes beträgt ca. 20.520 m², davon ca. 18.590 m² Lager- und Hallenfläche (teilbar ab 2.360 m²) und ca. 1.930 m² Bürofläche (EG, 1. OG). Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gemischt genutzte Gewerbefläche, die sich ideal für Industrie-, Logistik- und Handelsunternehmen eignet, die alles unter einem Dach vereinen wollen. Stellplätze vor Ort sind ausreichend vorhanden. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich schon jetzt diese Mietfläche, um in Zukunft mit Tech-Unternehmen und deren Dienstleistern zusammen zu arbeiten. Besichtigungstermine sind ab sofort möglich!

## Lage

Die zu vermietenden Büro- und Hallenflächen befinden sich in der Über der Dingelstelle 3 in Langenweddingen / Sülzetal, nur 17 Fahrminuten von Magdeburg entfernt. Die Immobilie ist perfekt über die Bundesstraße B 81 mit der Autobahn A 14 Richtung Halle (Saale) und Leipzig verbunden und durch die Autobahn A 2 mit den Städten Hannover, Braunschweig und Berlin.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erstsek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen: die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

## Angaben zum Energieausweis

Art: Energiebedarfsausweis  
Energiebedarf: Strom 30,00 kWh/(m²a)  
Wärme 79,00 kWh/(m²a)  
Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Erdgas H

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Sören Gebhardt  
[soeren.gebhardt@mileway.com](mailto:soeren.gebhardt@mileway.com)  
+49 172 812 6449



## Mietflächen Übersicht:

| Einheit       | Flächenart | Größe (m²) | Verfügbarkeit |
|---------------|------------|------------|---------------|
| Unit 4, 1. OG | Büro       | 169        | Sofort        |
| Unit 4, 1. OG | Büro       | 92         | Sofort        |
| Unit 4, EG    | Halle      | 4.320      | Sofort        |
| Unit 3, EG    | Halle      | 3.256      | Sofort        |
| Unit 3, EG    | Halle      | 360        | Sofort        |
| Gesamt        |            | 8.197      |               |