



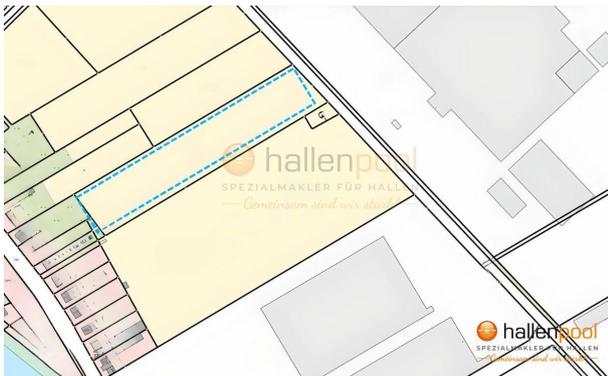
Immobilien-Exposé

**Gewerbegrundstück mit  
großem Potenzial – 15.608 m<sup>2</sup>  
in Calvörde  
\*PROVISIONSFREI\***

Objekt-Nr.: UH619

# Grundstück zum Kauf

 39359 Calvörde



## Details

**Provisionspflichtig**

**Gewerbliche Nutzung möglich**

Kaufpreis

**390.200 €**

Provision inkl. USt.  
**zzgl. USt.**

Geschossflächenzahl  
(GFZ)  
**0,8**

Grundstück (ca.)  
**15.608 m<sup>2</sup>**

Erschließung  
**voll erschlossen**

Bebaubar nach  
**nach Bebauungsplan**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Gewerbegrundstück mit einer Fläche von 15.608 m<sup>2</sup>, gelegen im etablierten Gewerbegebiet von Calvörde im Landkreis Börde, Sachsen-Anhalt. Dieses Grundstück bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Unternehmen, die nach einer strategisch gut positionierten Gewerbefläche suchen.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die eine schnelle Erreichbarkeit der A2 und den nahen Anschluss an die Bundesstraßen B188 und B245 ermöglicht, eignet sich dieses Grundstück ideal für vielfältige gewerbliche Nutzungen. Die Nähe zu den bedeutenden Wirtschaftszentren Magdeburg und Hannover unterstreicht die Attraktivität dieses Standortes.

Der vorhandene Bebauungsplan (B-Plan) und die hohe Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 bieten flexible Entwicklungsmöglichkeiten und erlauben eine intensive bauliche Nutzung des Grundstücks.

## Ausstattung

- Grundstücksgröße: 15.608 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan (B-Plan): Vorhanden
- Grundflächenzahl (GFZ): 0,8
- Lage: Gewerbegebiet
- Verkehrsanbindung:

Nahe Anbindung an die Autobahn A2

Gute Erreichbarkeit über die Bundesstraßen B188 und B245

- Infrastruktur:

Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind in unmittelbarer Nähe vorhanden

Dieses Gewerbegrundstück bietet eine hervorragende Grundlage für Unternehmen, die nach einer gut erschlossenen und verkehrsgünstig gelegenen Fläche suchen. Die flexiblen Bauoptionen ermöglichen maßgeschneiderte Lösungen für unterschiedlichste gewerbliche Anforderungen. Profitieren Sie von der wachsenden lokalen Wirtschaft und sichern Sie sich diese erstklassige Investitionsmöglichkeit in Calvörde.

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

## Lage & Umgebung

 39359 Calvörde

Das angebotene Gewerbegrundstück befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Calvörde, einer aufstrebenden Gemeinde im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Diese Region bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsachsen und ist ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

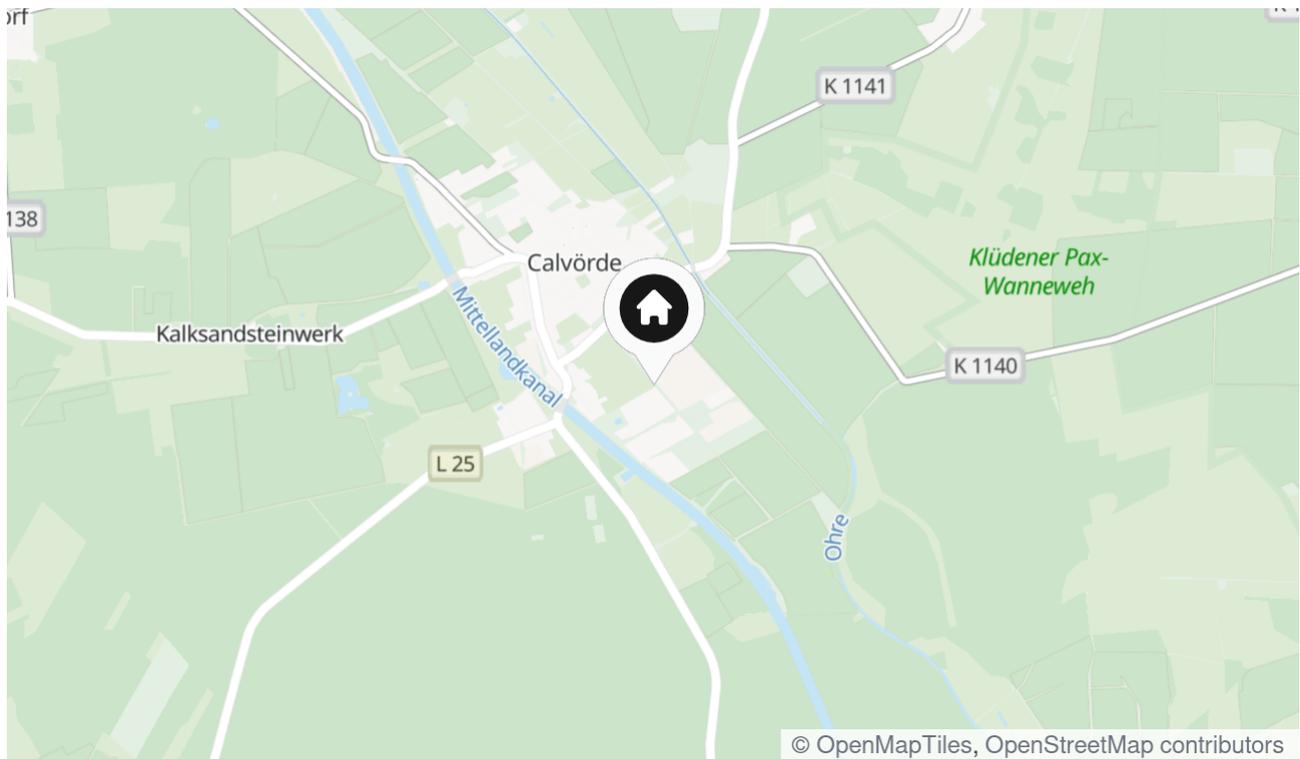
Das Grundstück liegt nur wenige Kilometer von der A2 entfernt, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Magdeburg und Hannover sowie weiteren wichtigen Wirtschaftszentren ermöglicht.

Bundesstraßen: Die nahegelegenen B188 und B245 bieten zusätzliche Flexibilität und erleichtern den regionalen Waren- und Personentransport.

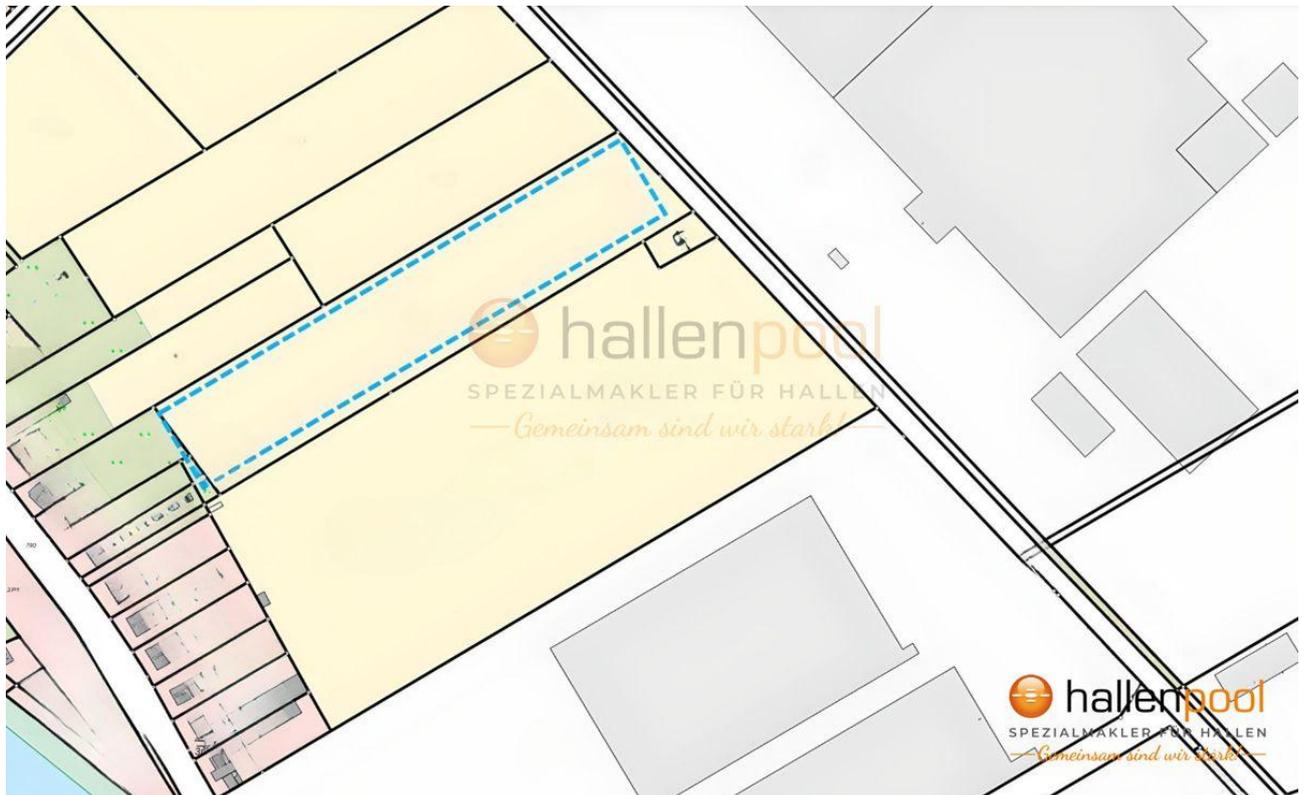
Calvörde profitiert von einer wachsenden lokalen Wirtschaft und bietet ein dynamisches Umfeld für Unternehmen verschiedener Branchen. Insbesondere die Nähe zu Magdeburg, einem bedeutenden Industrie- und Logistikzentrum, ist ein großer Vorteil.

Das Gewerbegrundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren und Unternehmen, die nach Expansionsmöglichkeiten suchen oder einen neuen Standort etablieren möchten. Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Bebauungsoptionen und bietet somit die ideale Basis für maßgeschneiderte Unternehmenslösungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses hervorragend gelegene Gewerbegrundstück zu sichern und von den Vorteilen der aufstrebenden Region Calvörde zu profitieren. Die Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung, wirtschaftlichem Potenzial und hervorragender Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einer erstklassigen Wahl für gewerbliche Investoren und Käufer.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Kontakt

### **hallenpool GmbH & Co. KG**

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: [heidler@hallenpool.com](mailto:heidler@hallenpool.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ullrich Heidler

### **Impressum**

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)