



BAUGRUNDSTÜCK IM ZENTRUM-WEST

Das Baugrundstück mit Entwicklungspotential befindet sich im Herzen der Stadt: Friedrich-Ebert-Straße 18-26 in 04109 Leipzig

INVESTMENT HIGHLIGHTS



Gute Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft befindet sich ca. einen Kilometer westlich vom Leipziger Stadtzentrum und grenzt mit der südwestlichen Seite an die Friedrich-Ebert-Straße. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn bzw. Bus sind nach wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die sehr gute Lage an der Bundesstraße B7, als Zubringer zur Autobahn A9 und A14, besteht eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie zur Innenstadt von Leipzig. Zudem verfügt der Standort über ein hervorragend ausgebautes ÖPNV-Netz. Tram-, Bus- und S-Bahn-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks.



Großes Grundstück für Wohnbauflächen

Viel Raum für neue Nutzung:

Das Grundstück weist eine Fläche von rund 3.224 m² auf und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 Friedrich-Ebert-Straße. In diesem sollen vor allem Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden.



Beliebtes Wohngebiet mit großem Potential

Der Stadtteil Zentrum-West zählt zu einem der beliebtesten Vierteln - grün und dennoch sehr zentral. Die angrenzenden Parks, beispielsweise der "Garten der Leipziger", der Johanna Park, sind besonders bei Familien mit Kindern beliebt. Der Stadtteil ist geprägt durch gründerzeitliche Blockrandbebauung. Der südliche Teil des Viertels gilt als städtebaulich besonders eindrucksvoll, weil die Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen gutbürgerlichen Wohnhäuser prächtige Fassaden und schöne umfriedete Vorgärten aufweisen.



DETAILS ZUM OBJEKT

Das Grundstück besteht aus sechs großen, teils regelmäßig geschnittenen Flurstücken, die von mehrstöckiger Wohnbebauung und der Verkehrsachse Friedrich-Ebert-Straße umgeben sind. Das gesamte Gelände ist eben und von viel Grün umschlossen.

Die Flurstücke sind unbebaut und liegen im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans Nr. 50 Friedrich-Ebert-Straße.

Dieser gibt die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet an, in der teilweise Gewerbeansiedlungen zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,5 sowie zwischen 5 und 6 Vollgeschossen festgesetzt. Mit einer bebaubaren Fläche von ca. 1.500 m² lässt sich unter Berücksichtigung einer Tiefgarage, eine Bruttogrundfläche von ca. 12.000 m² realisieren - genügend Potential für Ihr zukünftiges Bauvorhaben.



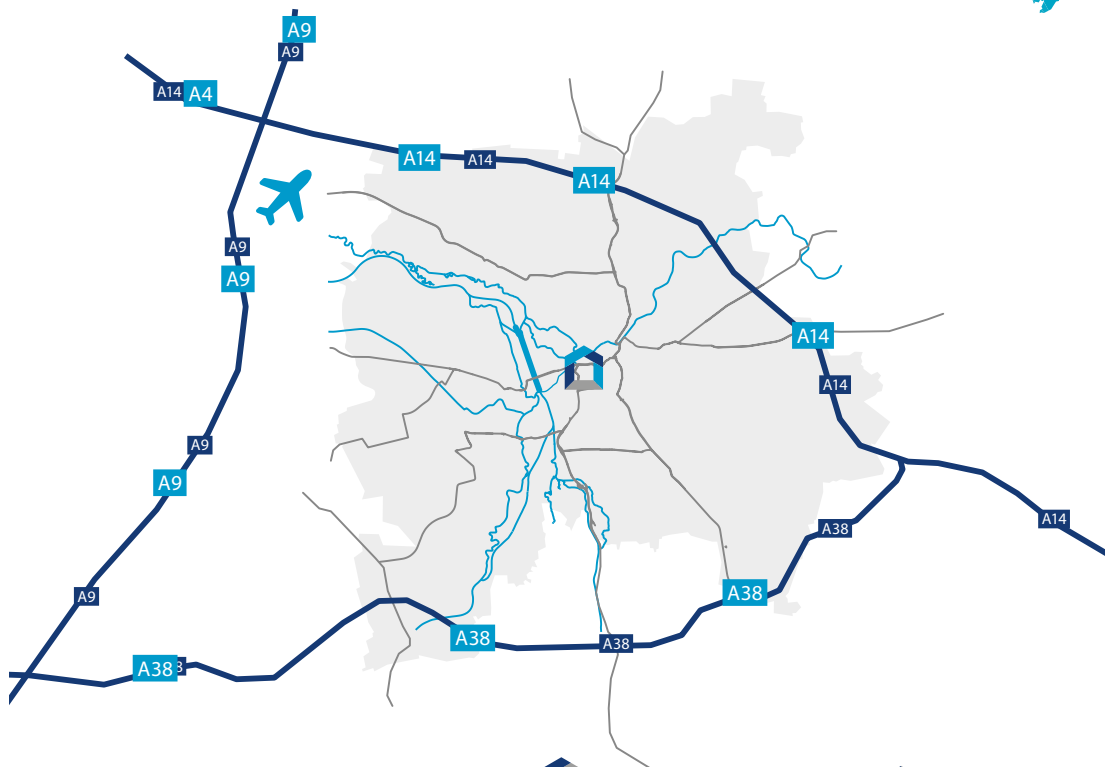
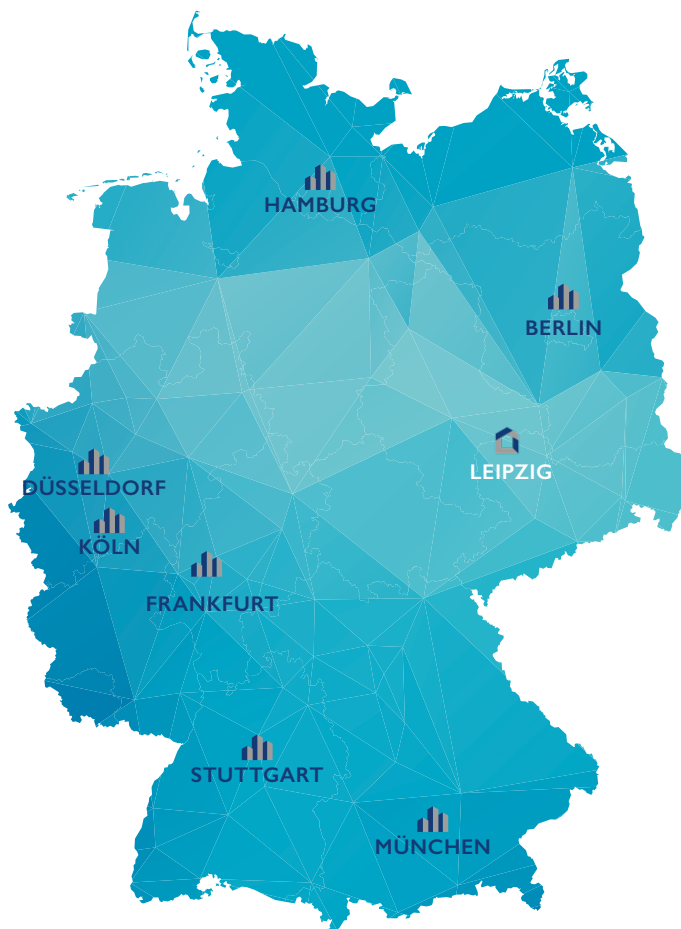
KEY FACTS



Anschrift	Friedrich-Ebert-Straße 18-26 in 04109 Leipzig
Objektart	Baugrundstück
Flurstücke	Leipzig, FlSt. 2274/6, 2274/8, 2274/10, 2277/2, 2279/2, 2274/3
Grundstücksfläche	3.224 m ²
Bebaubare Fläche	ca. 1.500 m ²
BGF	ca. 12.000 m ²
Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, teilweise Gewerbe



MAKROLAGE LEIPZIG



Grundstücksstandort



VICUS GROUP Transaktionsmärkte



Leipzig in Zahlen

Einwohnerzahl
625.341

Infrastruktur
A9, A14, A38, ICE/IC/EC,
Flughafen Leipzig / Halle (Saale)

Wirtschaftsschwerpunkte
Logistik, Automobilindustrie, Messe,
Gesundheitswesen, Biotechnologie

Kaufkraft je Einwohner
22.151 €

Quelle: Amt für Statistik und Wahlen Leipzig 2023;
www.leipzig.de



Leipzig als Verkehrsknotenpunkt

Leipzig als aufstrebender Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Mitteldeutschland profitiert von seiner zentralen Lage in Deutschland, der Nähe zum zweitgrößten deutschen Luftfrachtdrehkreuz mit 24/7 Luftfrachtbetrieb und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen auf Straße und Schiene in alle Richtungen. Dies bietet strategische Vorteile für weitere Ansiedlungen. Mit der „Mobilitätsstrategie 2030“ ist die Umsetzung eines leistungsfähigen und nachhaltigen Verkehrskonzeptes für Bürger und Unternehmen geplant. Durch die Lage im Zentrum Europas verfügt Leipzig über enormes Potential an nationalen und internationalen Wirtschaftskontakten.



Bedeutender Wissenschaftsstandort

Viele große Institutionen aus Forschung und Wissenschaft haben sich in Leipzig niedergelassen. Dazu konnten sich zahlreiche Leipziger Hochschulen und öffentliche Forschungseinrichtungen über die Jahre ein internationales Renommee erarbeiten – eine Kombination, die die Region Leipzig heute zum anerkannten Forschungsstandort in Deutschland macht.



Lebendige Studentenstadt

Leipzig ist ein Magnet für neugierige und wissenshungrige Menschen. Aktuell sind über 40.000 Studierende an elf Universitäten und anderen Hochschulen der sächsischen Großstadt eingeschrieben – Tendenz steigend, denn die Stadt punktet mit ihrer Mischung aus Freigeist und Ehrgeiz sowie dem Ruf der vielfältigen Leipziger Universitätslandschaft.



Wachstumsstark und zukunftsorientiert

Leipzig boomt: Mit ca. 625.341 Einwohnern und einer ungebrochenen dynamischen Bevölkerungsentwicklung ist Leipzig eine der am schnellsten wachsenden Städte in Deutschland. Die Messestadt wächst in allen Bereichen und hat sich als attraktiver Standort mit zukunftsorientierten Branchen sowohl national als auch international etabliert. Große Unternehmen setzen trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage weiter auf den Standort Leipzig.

MIKROLAGE LEIPZIG

B7

HAUPTBAHNHOF

B6

Leipzig-Zentrum

Friedrich-Ebert-Straße
18-26

B2

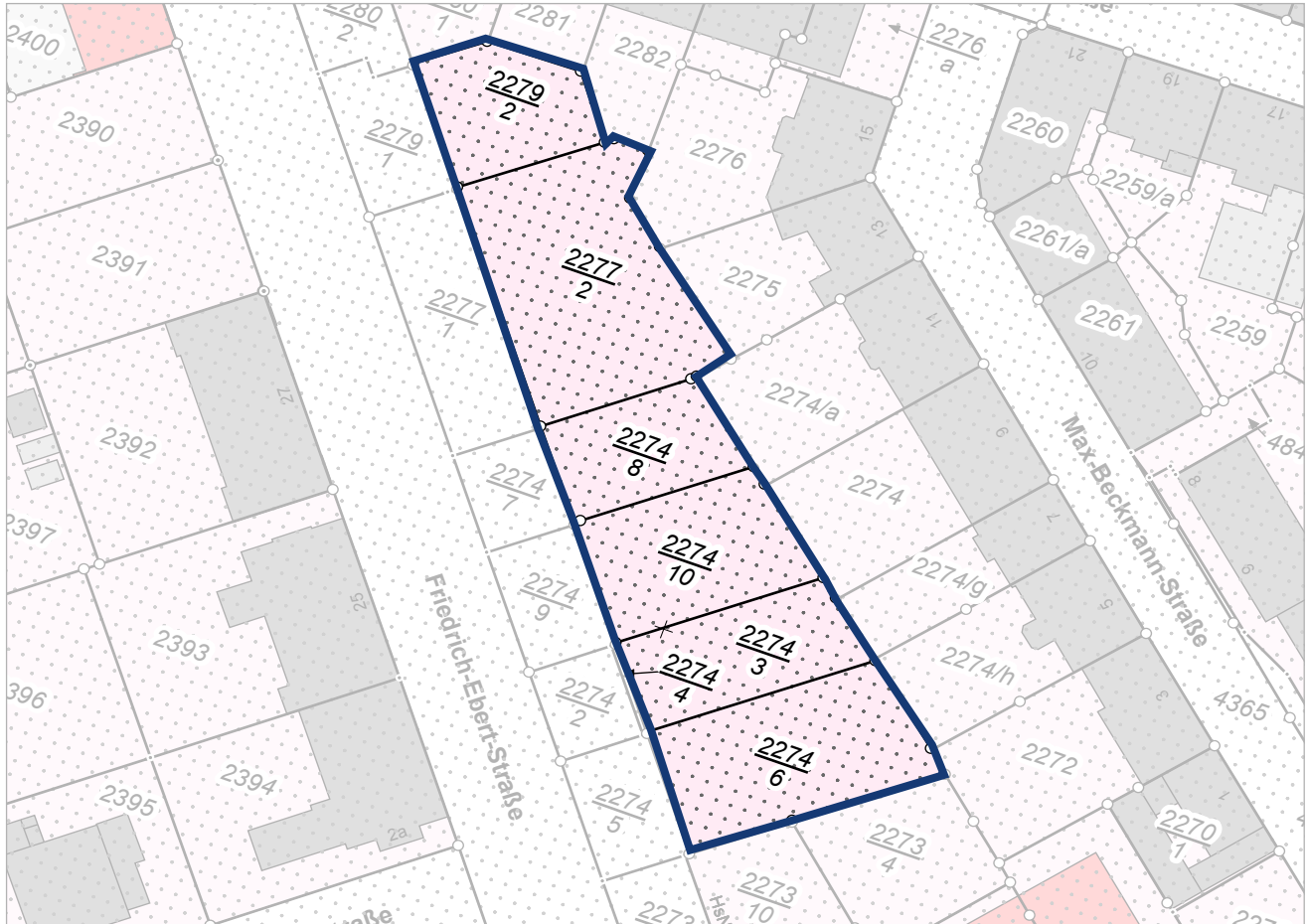
Clara-Zetkin-
Park

Citynaher Standort

Das Grundstück befindet sich weniger als einen Kilometer westlich vom Leipziger Stadtzentrum und grenzt mit der südwestlichen Seite an die Friedrich-Ebert-Straße. Öffentliche Verkehrsmittel wie zum Beispiel Straßenbahn bzw. Bus sind nach wenigen Gehminuten erreichbar. Gleiches gilt für öffentliche Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der angrenzende Clara-Zetkin-Park dient als Naherholungsgebiet für Groß und Klein. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 Friedrich-Ebert-Straße der Stadt Leipzig. Die Festlegungen des Bebauungsplans ermöglichen Ihnen enormes Potential hinsichtlich der Schaffung neuer Wohn- und teilweise Gewerbeflächen.

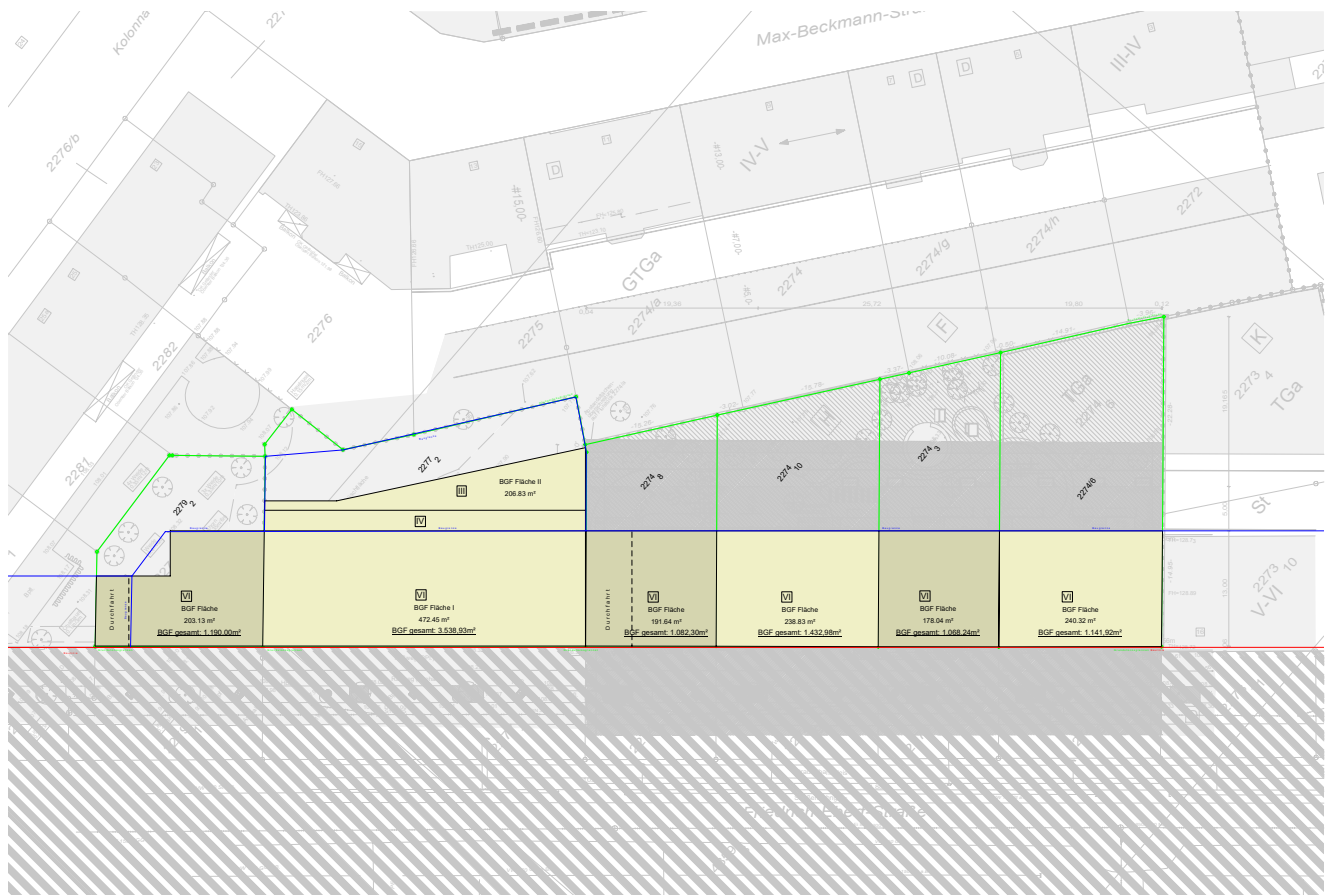
FLURKARTE



BAURECHT

Bodenrichtwert	2.100 €/m ² (Stichtag 01.01.2023)
B-Plan	Bebauungsplan Nr. 50 Friedrich-Ebert-Straße
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Art der Nutzung	Wohnbaufläche, teilweise Gewerbe
Zahl der Vollgeschosse	V-VI
GRZ	0,5
Bauweise	geschlossene Bauweise

KONZEPTSTUDIE







VICUS GROUP
A K T I E N G E S E L L S C H A F T
A DIFFERENT POINT OF VIEW

VICUS GROUP AG

Thomaskirchhof 20
04109 Leipzig

Telefon: +49 (0) 341 230 86 47
Fax: +49 (0) 341 231 09 81
E-Mail: an kauf@vicus.ag

www.vicus.ag