



INFRALEUNA®

EXPOSÉ

**BAU 9453
VOR DEN TOREN DES
CHEMIESTANDORTES**

**AUSREICHEND PLATZ FÜR
IHRE IDEEN**



DER STANDORT



Der Chemiestandort Leuna steht für Dynamik, Innovationskraft und höchste Effizienz. Sowohl internationale Konzerne als auch mittelständische Unternehmen investierten seit 1990 rund sechs Milliarden Euro in den Standort. Leuna gehört heute zu den Top-Adressen für moderne Chemie in Europa.

Die stoff- und energiewirtschaftlichen Verflechtungen, eine leistungsfähige Infrastruktur sowie die strategisch hervorragende Lage im Herzen des Kontinents sind entscheidende Faktoren für die Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliche Stärke des Standorts.

DATEN IM ÜBERBLICK

Adresse	Spergauer Straße, 06237 Leuna
Baujahr	1968 - 1969
Etagen	3 (+ Kellergeschoss)
Gesamtmietfläche	ca. 2.000 m ²
Keller-/Archivfläche	500 m ²
Funktions und Sanitärräume	Individuell nach Bedarf
Nettokaltmiete Büro	<ul style="list-style-type: none">abhängig von der zukünftigen Qualität der Ausstattung
Ausstattungsmerkmale	<ul style="list-style-type: none">Fassade, Eingangsbereich sowie Büroeinheit im EG modernisiertsensorgesteuerte Außenverschattung auf der WestseiteZukünftige Ausstattung wird nutzerspezifisch angepasst
PKW-Stellplätze	Ausreichend direkt am Gebäude vorhanden



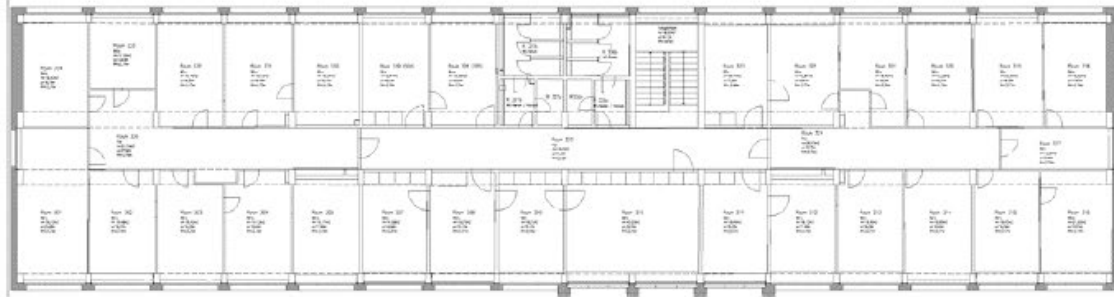
Das Gebäude 9453 wurde 1968/69 gebaut und ist ein, für die damalige Zeit typischer, Stahlbeton Skelettbau mit drei Etagen, Keller und einer vorgehängten Fassadenkonstruktion.

Es wurde als Verwaltungsgebäude für die ehemalige Fachdirektion Technik der Leuna Werke errichtet und gehört zum Chemiestandort Leuna, liegt jedoch nicht im abgeschlossenen Werksbereich und ist somit öffentlich zugänglich.

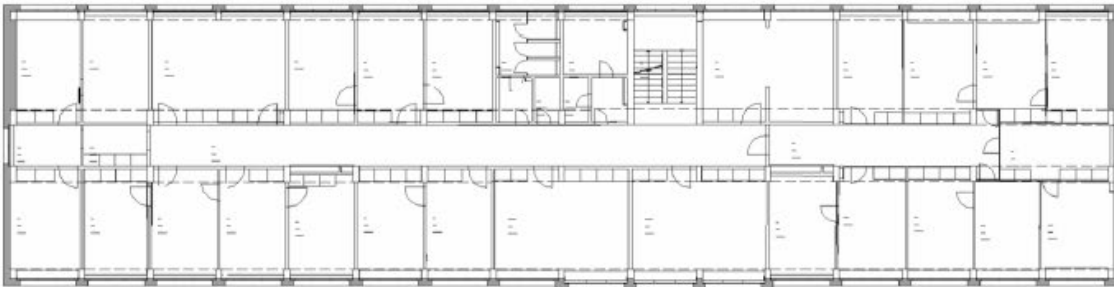
Der Wachschutz sorgt aber auch außerhalb des Werkes für ein hohes Maß an Sicherheit und Schutz. Die bestehenden Grundrisse können im Zuge einer grundlegenden Sanierung individuell nach Kundenwunsch angepasst werden.



GRUNDRISS



Grundriss 2.OG (unsaniert):



Grundriss 1.OG (unsaniert):



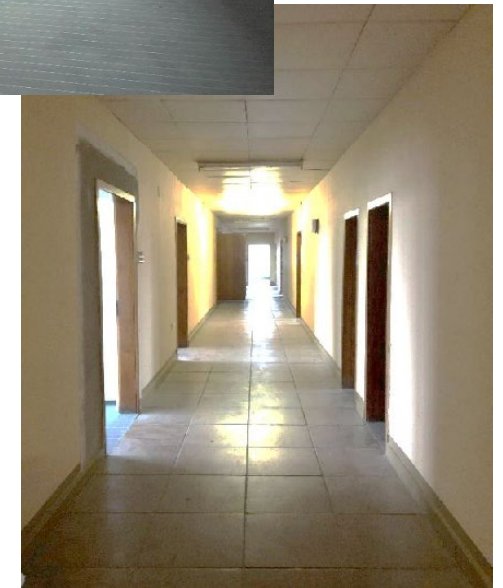
Grundriss Erdgeschoss (teilsaniert):

EINBLICKE INS GEBÄUDE

Das Erdgeschoss des Bau 9453 wurde 2010 teilsaniert und als Bürogebäude genutzt.



Das beiden Obergeschosse des Bau 9453 sind derzeit unsaniert und bedürfen einer grundlegenden Modernisierung. Somit ist es möglich, den zukünftigen Mieter in die Gestaltung und Ausstattung der Räumlichkeiten einzubeziehen.





INFRALEUNA®

ANSPRECHPARTNER



Falk Herzog
Bereich Immobilienwirtschaft

InfraLeuna GmbH | Am Haupttor | Bau 4310 | 06237 Leuna
f.herzog@infraleuna.de | www.infraleuna.de