



FORSCHUNGSIMMOBILIE IM "LEIPZIGER WISSENSCHAFTS- PARK"

Das Ensemble beheimatet namhafte Mieter wie Eurofins und Bruker und liegt in direkter Nachbarschaft zum Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung sowie zum Leibniz-Institut für Tropenforschung in der Permoserstraße 19.

INVESTMENT HIGHLIGHTS



International erfolgreicher Ankermieter

Die Bruker Daltonik GmbH, Eurofins und der ADAC sind die Ankermieter der Immobilie. Bruker Daltonik ist ein international tätiges Unternehmen und arbeitet an leistungsstarken, wissenschaftlichen Instrumenten sowie an analytischen und diagnostischen Lösungen zur Erforschung von Leben und Materialien auf molekularer Ebene. Eurofins ist Weltmarktführer im Bereich Lebensmittel- und Umweltanalytik.



Sehr gute Objektqualität

Das moderne Gebäudeensemble erinnert architektonisch an einen Katamaran und besticht durch eine sehr gute Objektqualität.



Namhafter Forschungsstandort

Die ansässigen Institutionen werten den Standort klar auf. So liegt die Immobilie mitten auf dem Forschungsgelände "Leipziger Wissenschaftspark" und befindet sich in bester Gesellschaft mit namhaften Institutionen wie dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung sowie dem Leibniz-Institut für Tropenforschung.



DETAILS ZUM OBJEKT

Viel Potential an Bord

Das Gewerbeobjekt erinnert architektonisch an die Form eines Katamarans. Es besteht aus zwei miteinander verbundenen Forschungs-, Labor- und Bürogebäuden und einem gemischt genutzten Gebäude mit Park-, Büro- und Lagerflächen. Das Grundstück ist großzügig angelegt und bietet auf seinen 8.551 Quadratmetern neben den genannten Gebäuden eine Fahrradgarage, Besucherstellplätze sowie gepflegte Grünanlagen mit mehreren Sitzgruppen.

Mit einem Vermietungsstand von rund 77 Prozent birgt die Büro- und Forschungsimmobilie ein hohes Upside-Potential.

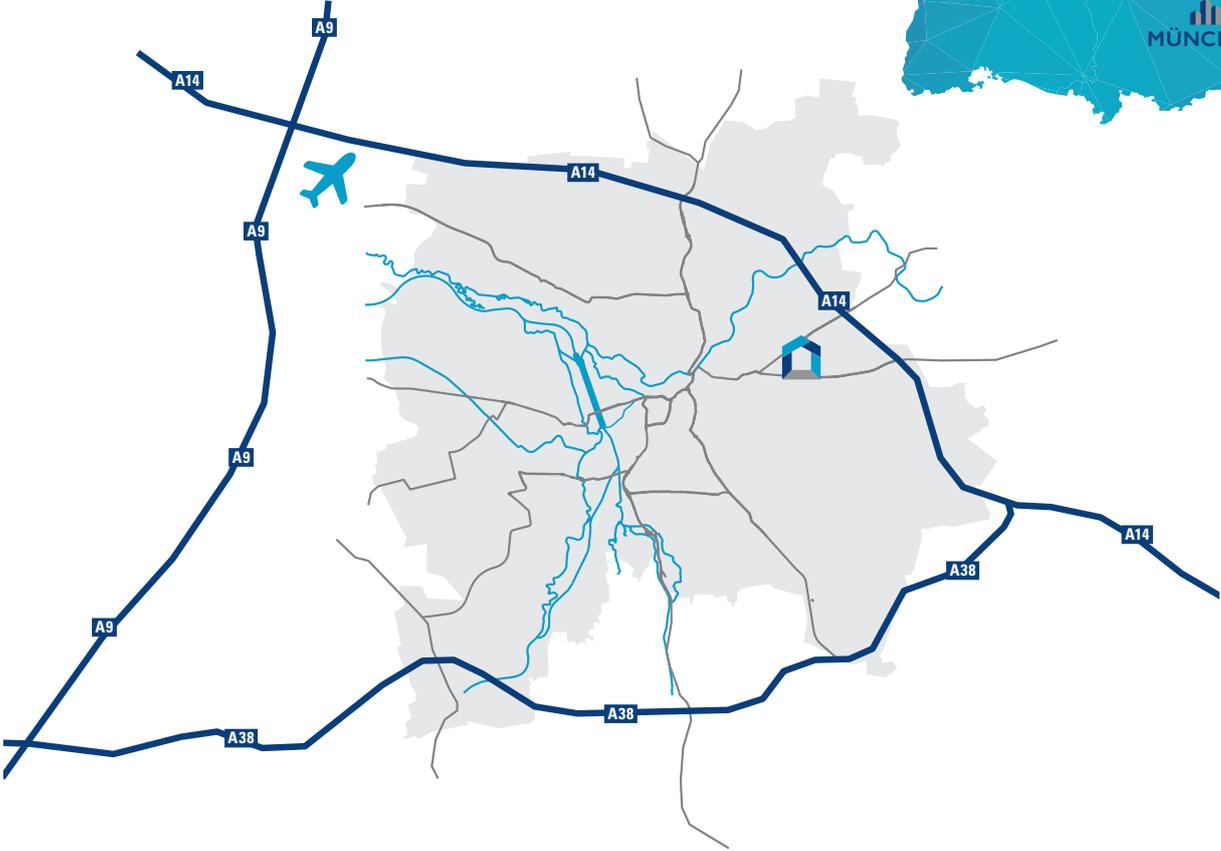


KEY FACTS



Anschrift	Permoserstraße 19, 04318 Leipzig
Objektart	Forschungs-, Labor- und Bürogebäude
Baujahr	Gebäude 1+2 in 1995; Gebäude 3 in 1998
Grundstücksfläche	ca. 8.551 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 14.200 m ² > davon ca. 8.982 m ² Forschung/Labore > davon ca. 4.028 m ² Büro > davon ca. 1.190 m ² Nebenfläche
Stellplätze	172
Hauptmieter	Eurofins, Bruker Daltonik, ADAC (DLC Halle)

MAKROLAGE LEIPZIG



 Objektstandort  VICUS GROUP Transaktionsmärkte



Leipzig in Zahlen

Einwohnerzahl
605.407

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

Wirtschaftsschwerpunkte
Logistik, Automobilindustrie, Messe,
Gesundheitswesen, Biotechnologie

Kaufkraft je Einwohner
19.909 €

Arbeitslosenquote
8,3 %

www.leipzig.de;
Statistischer Bericht III. Quartal 2020, IHK



Wachstumsstark und zukunftsorientiert

Leipzig boomt: Mit ca. 605.407 Einwohnern und einem perspektivischen Bevölkerungswachstum von 13,9 % bis 2030 ist Leipzig eine der am schnellsten wachsenden Städte in Deutschland. Die Stadt wächst in allen Bereichen – und Sie können von diesem Wachstum profitieren.



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 Renomee 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 studieren über 40.000 Studenten an den Hochschulen der sächsischen Stadt – Tendenz steigend. Denn die Stadt punktet mit ihrer Mischung aus Freigeist und Ehrgeiz sowie dem Ruf der vielfältigen Leipziger Universitätslandschaft.



Leipzig als Verkehrsknotenpunkt

Leipzig profitiert von seiner zentralen Lage in Deutschland und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen nach Berlin, Frankfurt, München, Hamburg und in andere Städte. Insbesondere die neu eröffnete ICE-Verbindung zwischen München und Berlin, die die beiden Metropolen in weniger als vier Stunden verbindet, macht Station in Leipzig – und die Messestadt damit noch besser und schneller erreichbar.

MIKROLAGE SELLERSHAUSEN-STÜNZ

Bundesstraße B87

Wissenschaftspark
Leipzig

Volksgarten



Permoserstraße 19

Bundesstraße B6

SELLERSHAUSEN-STÜNZ

Leipzig-Paunsdorf
Bahnhof

Idealer Standort

Im Leipziger Osten zwischen Volksmarsdorf und Paunsdorf liegt der Stadtteil Sellerhausen-Stünz. Hier vermischen sich eine Vielzahl an Alt- und Neubauten sowie weitläufige Kleingartenanlagen zu einem bunten, urbanen Umfeld. Durchatmen und sich in der Mittagspause erholen können sich Mieter z.B. im Volkshain Stünzer Park. Für gute Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sorgt die Nähe des Paunsdorf-Centers, während Schulen und Kindergärten sogar fußläufig erreichbar sind,

sodass die Mitarbeiter eines Mieters ihre Kinder unmittelbar im Arbeitsumfeld unterbringen können. Gerade aus Gewerbesicht zeigt das Viertel eine spürbare Dynamik, hat sich doch besonders im Norden des Stadtteils in den vergangenen Jahren vermehrt Gewerbe angesiedelt. So befinden sich beispielsweise der Gewerbepark Nord-Ost und das Industriegebiet Heiterblick angrenzend in der Umgebung.

Volkshain Stünzer
Park

Forschung auf historischem Boden

Auf dem geschichtsträchtigen Gelände des ehemaligen Stammwerks der Hugo-Schneider Aktiengesellschaft befindet sich heute das Forschungsgelände „Leipziger Wissenschaftspark“. Auf dem Areal finden sich Institute wie das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung und das Leibniz-Institut für Troposphärenforschung sowie Bildungseinrichtungen wie die Universität Leipzig und das BIP Kreativitätsgymnasium. Zahlreiche Unternehmen aus Forschung und Entwicklung im hochtechnischen Bereich komplettieren die Struktur im Wissenschaftspark. Ein perfektes Umfeld also für Mieter aus den Bereichen Wissenschaft, Forschung und Gewerbe.



Gute Infrastruktur

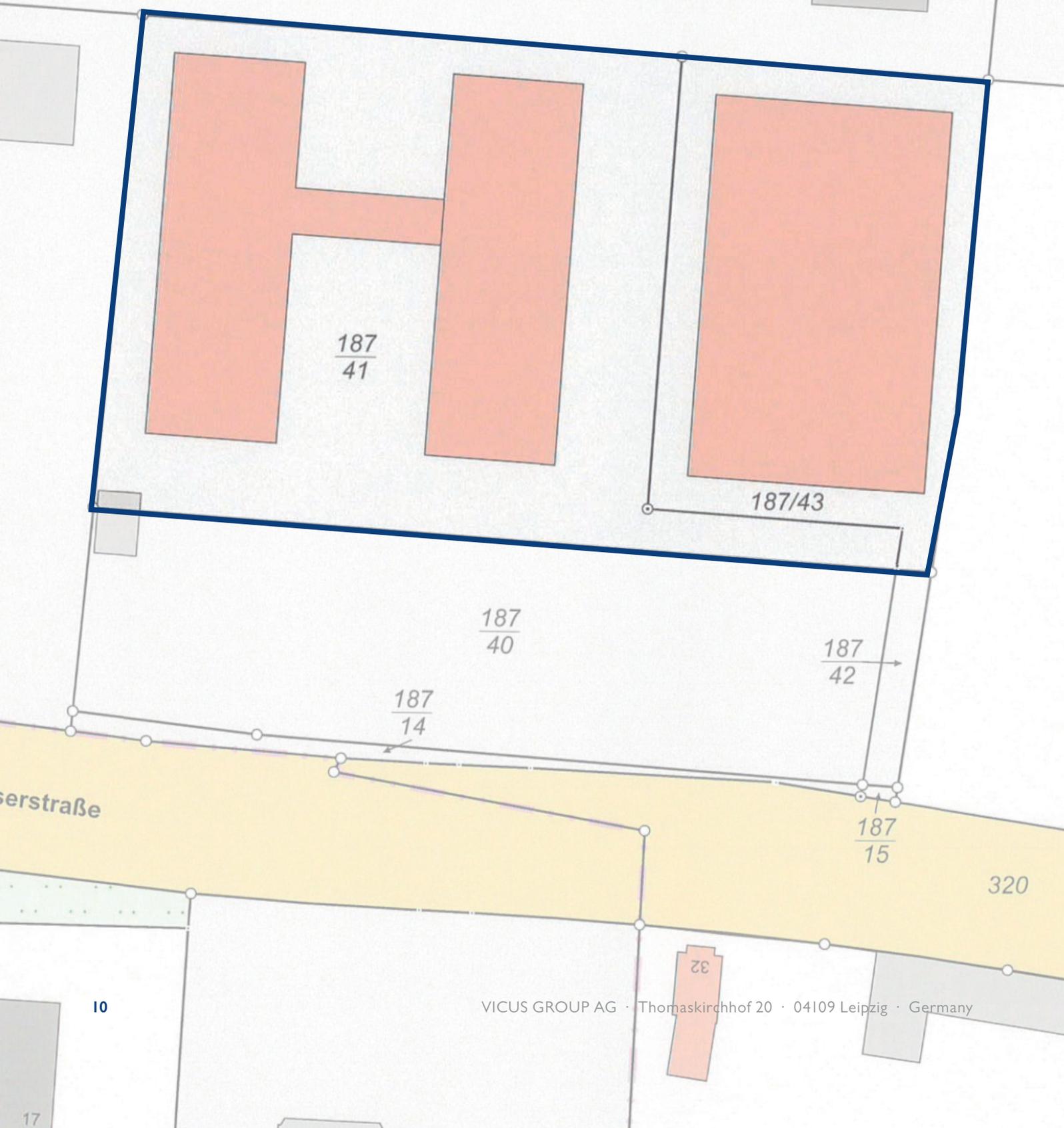
Sowohl mit dem Individualverkehr als auch dem ÖPNV sind das Zentrum und andere Stadteile Leipzigs schnell erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.



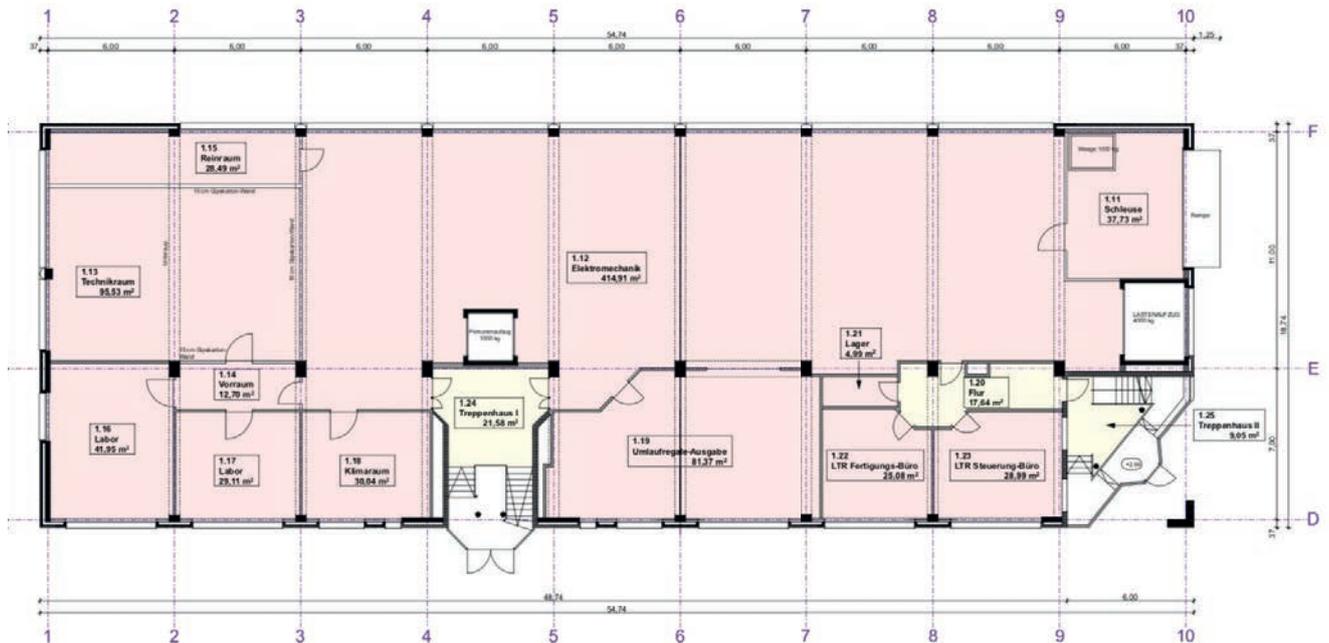
Forschungs- und Entwicklungsstandort

Zahlreiche Akteure aus Forschung und Entwicklung prägen den Wissenschaftspark Leipzig und sein Netzwerk.

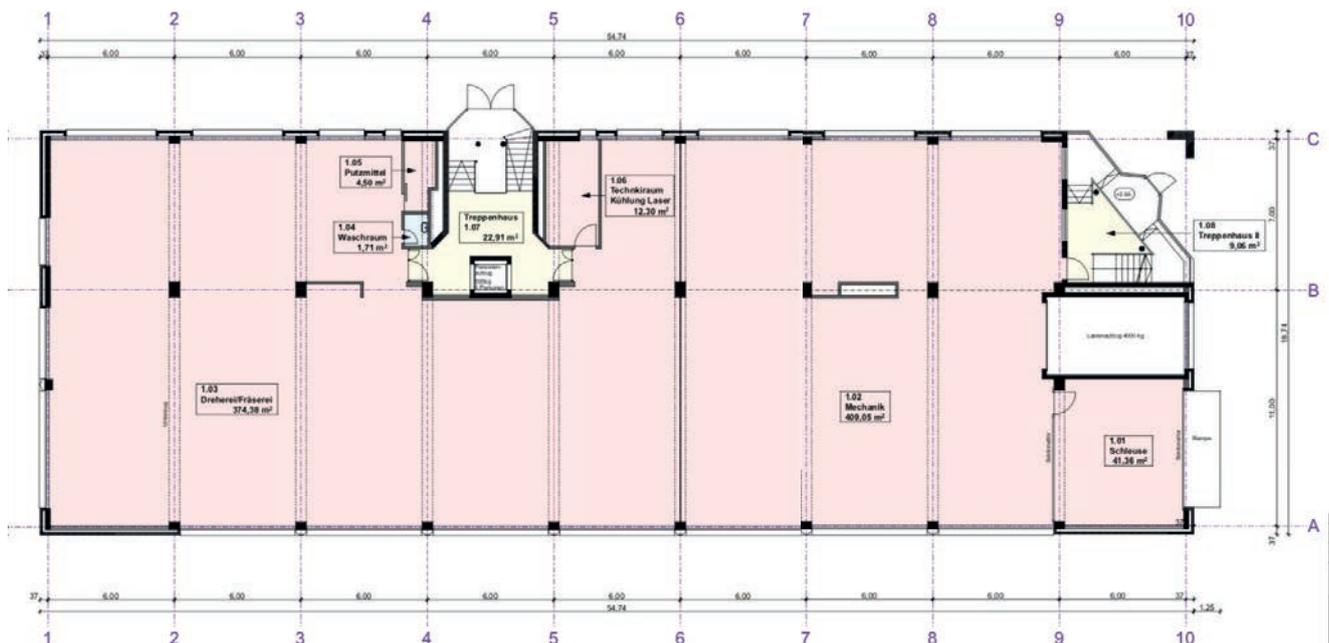
FLURKARTE UND GRUNDRISSE



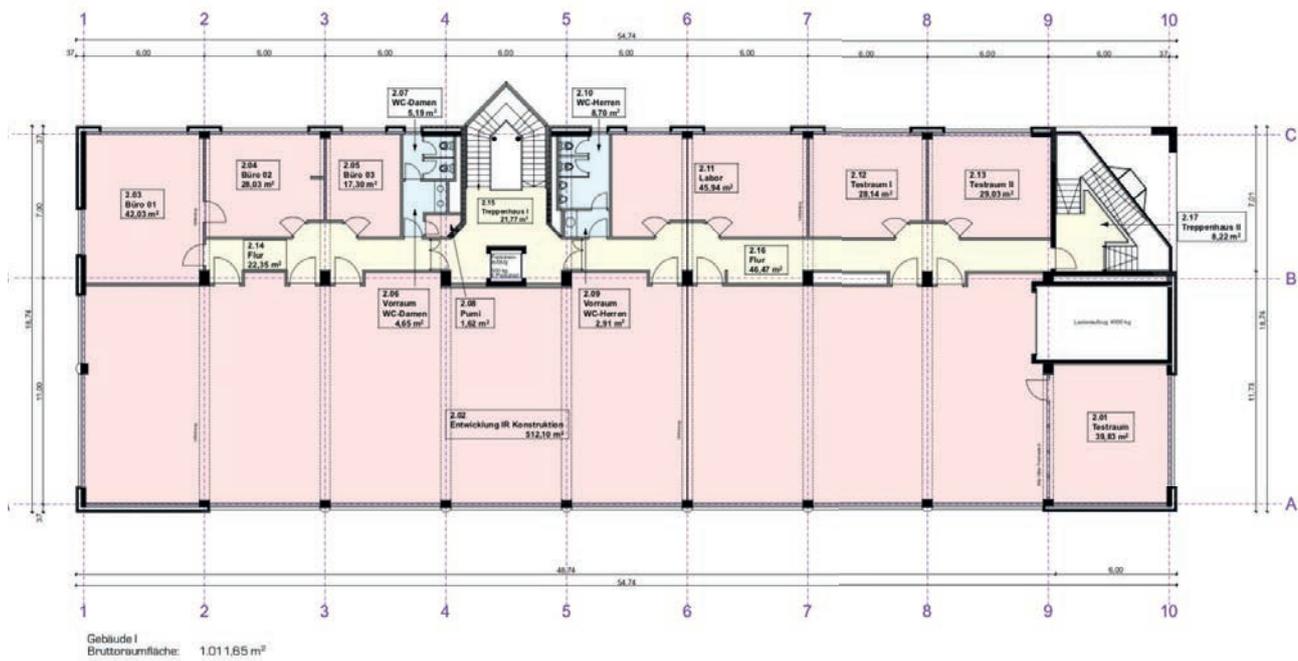
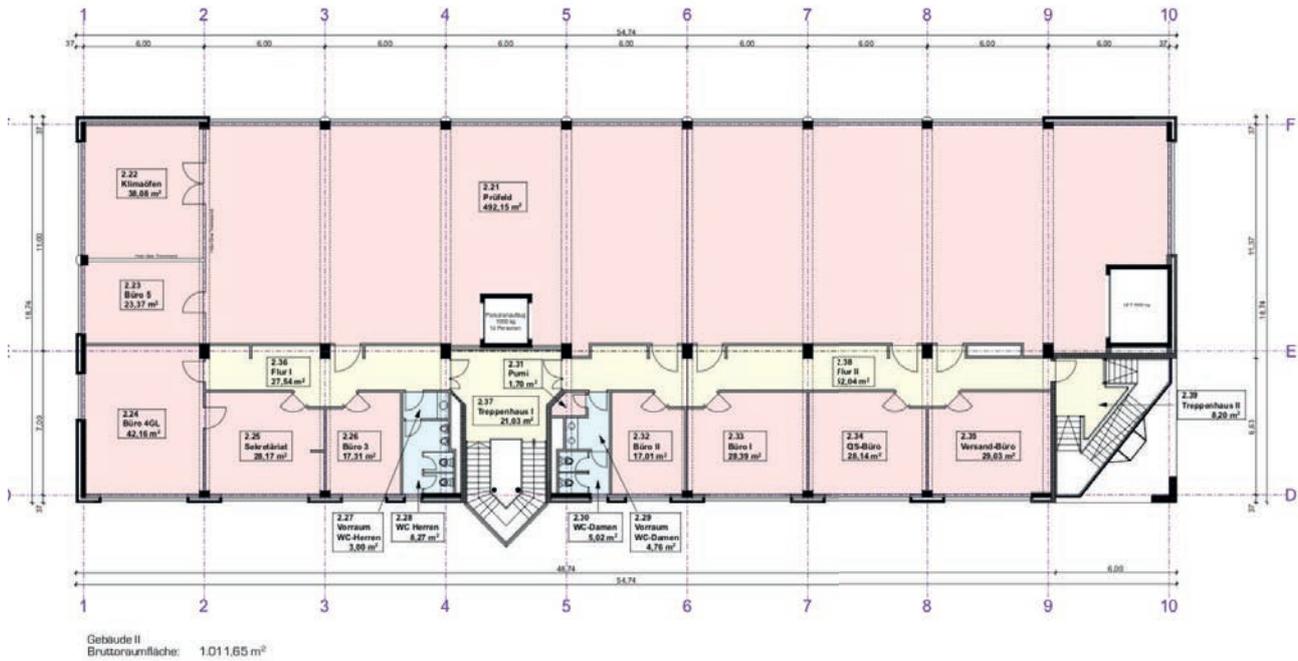
Erdgeschoss



Gebäude II
Bruttogrundrissfläche inkl. Rampe: 1.022.57 m²

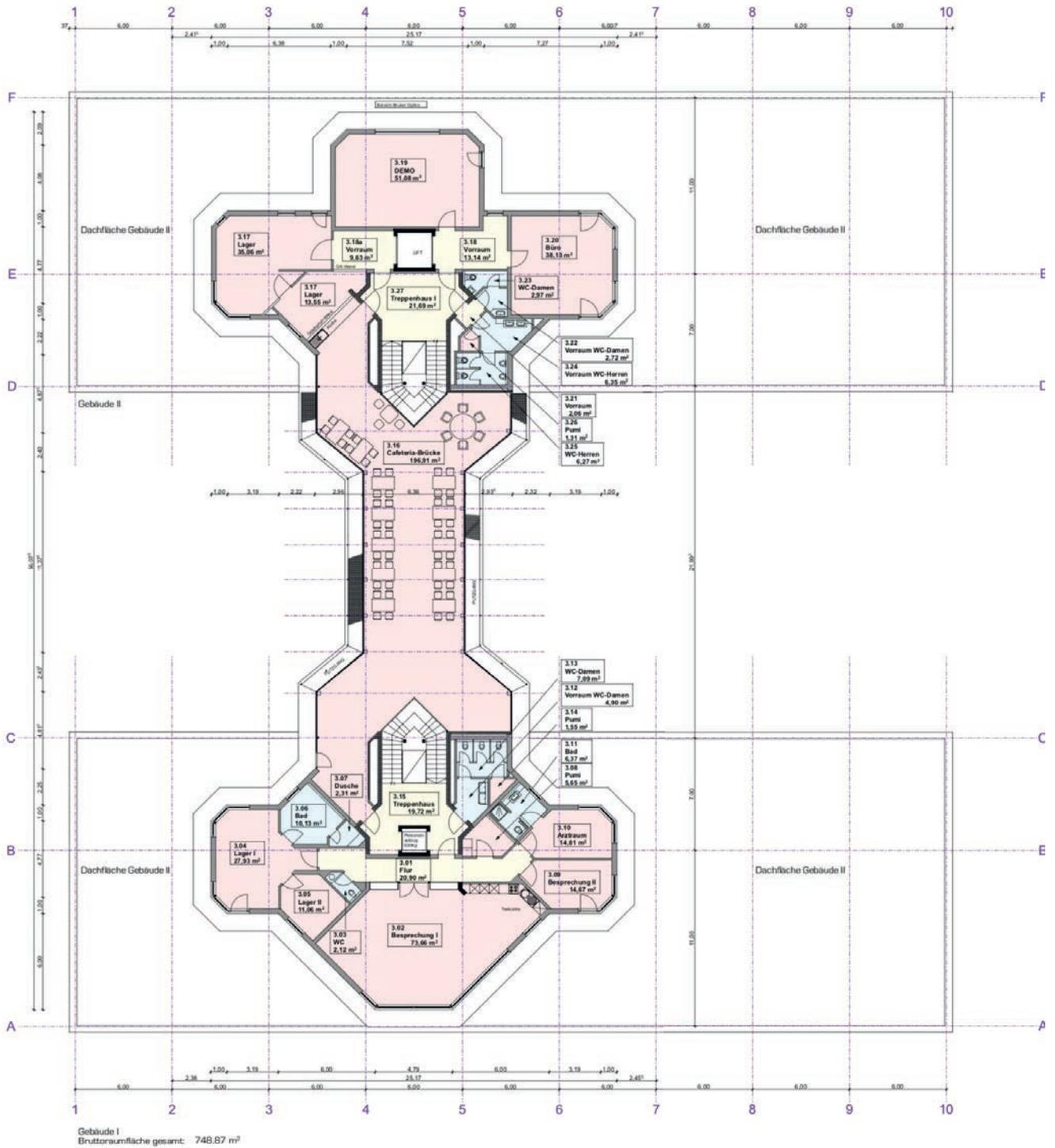


Obergeschoss





Dachgeschoss





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