



Mietangebot für Büroflächen  
im Verwaltungszentrum  
Hauptstraße 30 06729 Elsteraue



Südseite des Verwaltungszentrums mit PKW-Stellflächen

**Objekt:**

Chemie- und Industriepark Zeitz  
Verwaltungszentrum Bau 37  
Hauptstraße 30  
06729 Elsteraue

**Ihr Ansprechpartner:**

Infra-Zeitz Servicegesellschaft mbH  
Herr Dr. Rausch  
Hauptstraße 30  
06729 Elsteraue

Email: [v.rausch@infra-zeitz.de](mailto:v.rausch@infra-zeitz.de)  
Tel.: 03441/842533

## Angebot

Objektart:	Büroräume und Büroraumkombinationen, Zimmer 221-228, 213 bis 215 (siehe Plan auf Seite 2)
Etage:	2. OG
Größe:	Büroräume von 22,56 m <sup>2</sup> bis 34,00 m <sup>2</sup> Büroraumkombinationen mit Zwischentür von 44,57 m <sup>2</sup> bis 71,86 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	normaler Standard
Bodenbelag:	Linoleumboden blau
DV-Verkabelung:	ja
Einrichtung:	unmöbliert
Teeküche:	auf Etage
WC:	auf Etage
Internet/ Telefonie:	ja, über externen Anbieter HLkomm Telekommunikations GmbH (Netzbetreiber) oder anderen Telekommunikationsanbieter
PKW-Stellplätze:	vorhanden
Mietzins:	nach Vereinbarung
Betriebskosten:	2,00 €/m <sup>2</sup> /Monat als Vorauszahlung Die Betriebskostenvorauszahlung beinhaltet ein komplettes Dienstleistungspaket bis zur Unterhaltsreinigung und Müllentsorgung
Sonstiges:	Frankier-, Post- und Telefondienstleistungen werden angeboten. Der Preis ist je nach Umfang verhandelbar. Für das Postfach für ankommende Post ist eine monatliche Pauschale in Höhe von 3,80 € netto zu zahlen. Die Büros sind einzeln sowie auch als Büropool anmietbar.



Büroraumkombination Zimmer 227/228 (im Plan mit brauner Farbe gekennzeichnet)

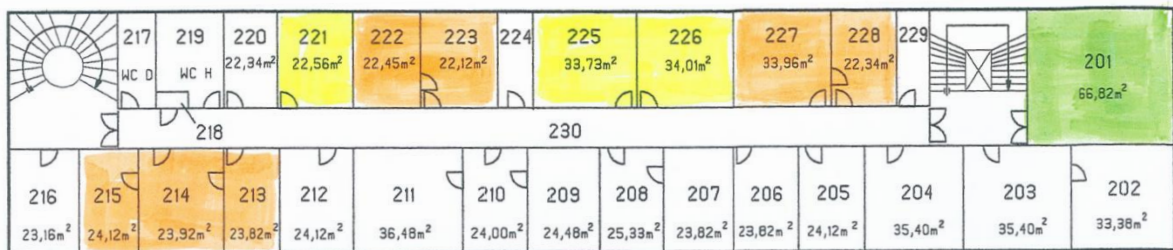


Einzelbüros Zimmer 221 (im Plan mit gelber Farbe gekennzeichnet)



Flur zu den Büros

## 2. Obergeschoß



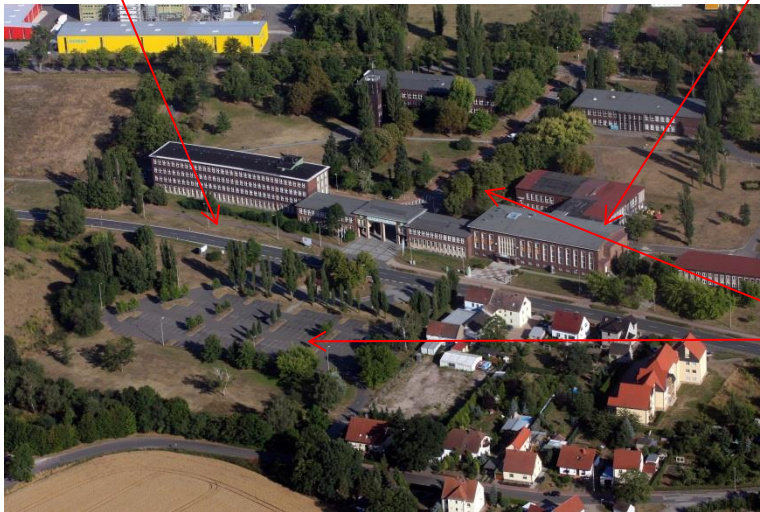
Grundrissplan Verwaltungsgebäude 2. OG; Einzelbüros (gelbe Farbe), Kombibüros (braune Farbe), Konferenzraum (grüne Farbe)

## Objektbeschreibung

Das Verwaltungszentrum ist ein repräsentatives Gebäude mit 4 Etagen. In jeder Etage befindet sich eine Etagenküche und getrennte Damen- und Herren-WC. Ein moderner Personenaufzug ist vorhanden. Im 2. OG steht ein Konferenzraum mit 20 Plätzen zur Nutzung zur Verfügung (im Plan grün gekennzeichnet).

Verwaltungszentrum

Hyzet Kultur- und Kongresszentrum



PKW- Stellplätze an der Hauptstraße  
und Dr.-v. Linde-Straße

Luftaufnahme des Verwaltungszentrums und anliegender Gebäude

Größere Konferenz- und Tagungsräume können im Hyzet- Kultur- und Kongresszentrum angemietet werden. In diesem Haus befindet sich eine Kantine mit einem reichhaltigen Frühstücks- und Mittagsangebot. Catering außer Haus wird ebenfalls angeboten.

Alle Räume haben ein angenehmes Klima und Tageslicht.

Das Gebäude und das Grundstück sind gepflegt. PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Gäste stehen ausreichend zur Verfügung.

## Beschreibung und Lage des Chemie- und Industrieparks

Der Chemie- und Industriepark Zeitz liegt im südlichsten Sachsen-Anhalt im Dreiländereck zu Thüringen und Sachsen. Hier errichtete die damalige BRABAG Braunkohlen-Benzin AG ein Hydrierwerk, in dem aus der einheimischen Braunkohle Treib- und Schmierstoffe hergestellt wurden.

In den 70er Jahren um eine Erdölraffinerie erweitert, profilierte sich das Hydrierwerk Zeitz als Basisproduzent der petrochemischen Industrie der DDR. In den 90er Jahren richtete der Standort seine wirtschaftliche Entwicklung neu aus. Schrittweise wurde das Gelände zu einem modernen Chemie- und Industriepark von überregionaler Bedeutung entwickelt. Im Landesentwicklungsplan von Sachsen-Anhalt ist der Chemie- und Industriepark als industrieller Vorrangstandort verankert.

Im ca. 232 ha großen Areal des Chemie- und Industrieparks Zeitz betreiben Unternehmen aus aller Welt chemische und andere Industrieanlagen. Bei den ansässigen Unternehmen handelt es sich überwiegend um mittelständische, eigentümergeführte Firmen mit dem Schwerpunkt „Nachhaltige Chemie“. Zu den Erzeugnissen der 15 Produktionsbetriebe im Chemie- und Industriepark zählen Adipinsäure, hochwertige Basisöle, Weizenstärke, Spezialwachs für die Papier- und Kosmetikindustrie, wachsbasierte Öl- und Chemikalienbindemittel, Spezialleime und Klebstoffe sowie Bioerdgas. Die 600 Mitarbeiter dieser Unternehmen erwirtschaften einen Jahresumsatz von mehr als 300 Millionen Euro. Weitere 400 Mitarbeiter sind am Standort in Unternehmen der Energieerzeugung, industrienaher Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung tätig. Die Forschungsergebnisse im Bereich Umwelttechnologie trugen dazu bei, dass der Chemie- und Industriepark Zeitz 2001 zum Modellstandort für Altlastensanierung wurde.

## Erreichbarkeit

Flughafen:	Flughafen Leipzig/Halle 56 km Flugplatz Altenburg-Nobitz 37 km
Autobahn:	in Entfernung zwischen 20 - 30 km BAB 4 (Frankfurt-Dresden), BAB 9 ( München-Berlin), BAB 38 (Leipzig-Göttingen), BAB 14 (Magdeburg-Leipzig)
Bundesstraßen:	B2 (Leipzig-Gera), B 180 (Naumburg- Zeitz-Meuselwitz-Altenburg) B91 (Weißenfels-Leuna-Halle)
Bahn:	nächster Bahnanschluss mit öffentl. Verkehrsmittel erreichbar: Zeitz Bahnstrecke Leipzig-Zeitz ca. 38 min. Bahnstrecke Gera-Zeitz ca. 22 min.

## Über die Infra-Zeitz Servicegesellschaft mbH

Die Infra-Zeitz Servicegesellschaft mbH hat als Immobilieneigentümer sowie als Betreiber und Standortentwickler des Chemie- und Industrieparks bereits in den vergangenen Jahren mehr als 100 Millionen Euro in die Sanierung, den Ausbau und die Neuerrichtung industrieller Infrastrukturanlagen investiert. Daneben versorgt die Infra-Zeitz die ansässigen Betriebe u.a. mit Brauchwasser, Rückkühlwasser, Deionat, Dampf und entsorgt deren Abwässer. Die Infra-Zeitz beschäftigt derzeit 50 Mitarbeiter.