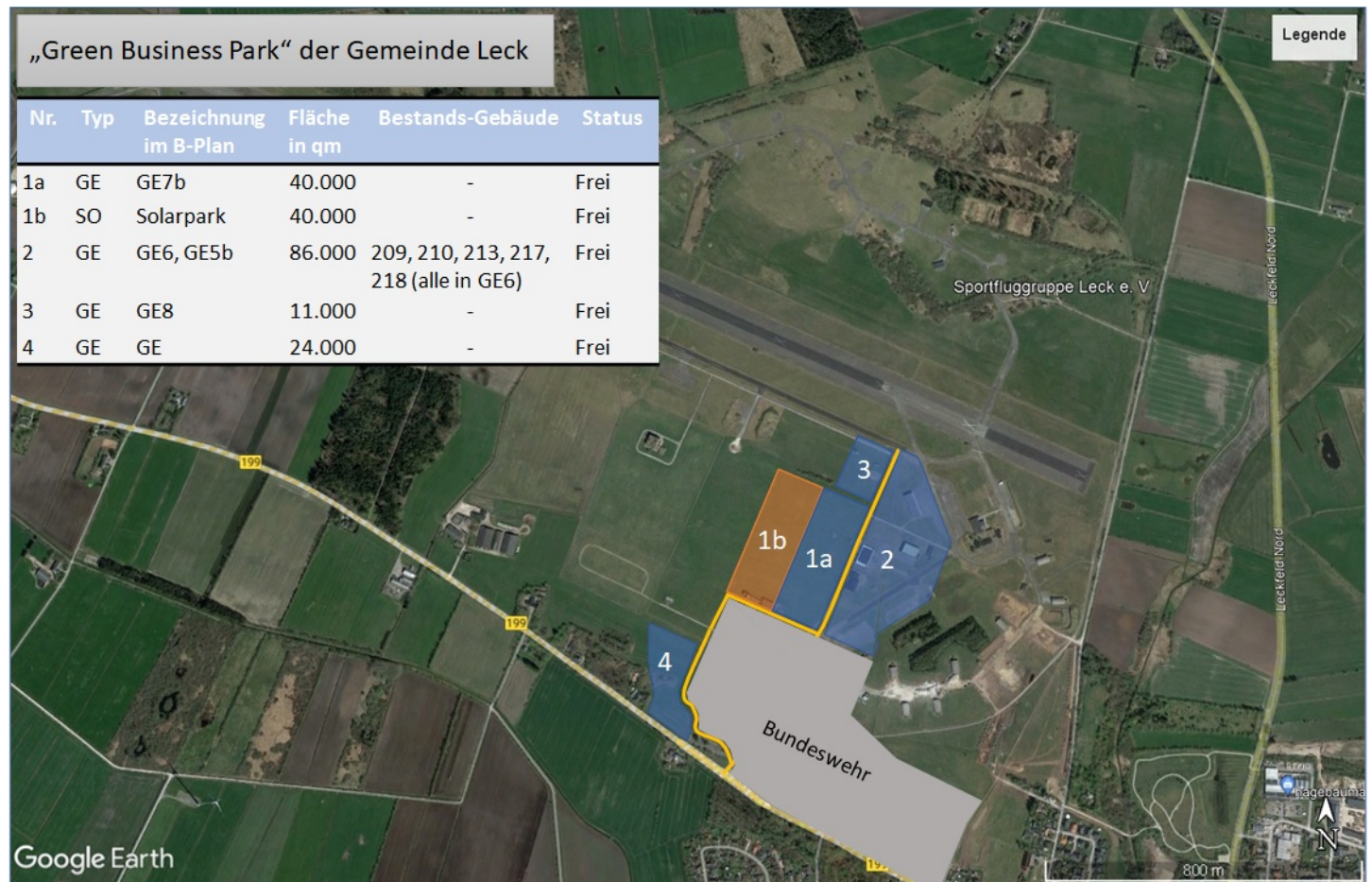


Ansiedlung & Gewerbeflächen | Wirtschaftsförderung Nordfriesland

Gewerbegebiet "Green Business Park" (günstige Energie!)



Lage

Klixbüller Chaussee, 25917 Leck, Schleswig-Holstein Deutschland

Kaufpreis pro qm

30 €/m²

Grundstück

211700 m²

Bebaubar nach

Bebauungspläne 46 und 52

Grundflächenzahl

0,6-0,8

Baunutzung

Erhvervsområde (GE) og specialområde (SO) med formålet "solcellepark"

Erschließungszustand

Fuldt udviklet fra slutningen af 2024/begyndelsen af 2025

Gewerbesteuerhebesatz

380

Lage

Områderne ligger på et tidligere Bundeswehr-område - den tidligere NATO-luftbase i Leck. Erhvervsområdet ligger i udkanten af Leck direkte ved B199, hovedvejen fra Flensborg til Nordsøen. Nordsøen ligger cirka 20 kilometer fra Leck. Den nærmeste jernbanestation er i Niebüll (ca. 10 minutter væk). Derfra kører toget til Hamborg og øen Sylt. Motorvej A7, som giver forbindelse til motorvejsnettet til Skandinavien eller Hamborg, ligger ca. 27 km væk (afkørsel Flensburg). Syd for Leck løber også B 5. Den er den vigtigste nord-sydgående akse langs Slesvig-Holstens vestkyst og fører mod syd til motorvej A 23. Leck har derfor også gode forbindelser til Heide-regionen og Hamborg. Stedet har tre havne i umiddelbar nærhed (Husum, Flensborg, Büsum) samt adskillige lufthavne (Sylt, HH, FL, Billund (DK)). Desuden er den tidligere NATO-flyveplads stadig en særlig landingsplads for flytrafik og har en licens i henhold til luftfartsloven. Leck har også god adgang til universiteter, videnskabelige institutioner og videreuddannelsesfaciliteter på vestkysten.

Leck kommune ligger i Nordfriesland, i Tysklands største energiomstillingsregion, på „broen“ til Skandinavien, kun 15 kilometer fra den danske grænse, 80 kilometer fra Heide og 180 kilometer fra Hamborg. Den har omkring 7.900 indbyggere og ca. 300 detail-, handels- og servicevirksomheder. Leck har gode forbindelser til byerne Niebüll (15 min), Husum (40 min) og Flensborg (45 min) og på den danske side til Tøndern (25 min), Sønderborg (60 min) og Esbjerg (90 min). Leck har mange indkøbsmuligheder og mange fritidsaktiviteter i et topferieområde (herunder vandreture, cykling, udflugter til havet og til øerne/Halligen).

Objekt

Leck kommune har udviklet „Green Business Park“ og „Green Datacenter Park“ på den tidligere NATO-flyveplads i Leck. Denne redegørelse handler om Green Business Park. [Klik her](#) for at se Green Datacenter Park.

Green Business Park henvender sig til energiintensive fremstillingsindustrier (med stort el-/varmebehov) og virksomheder, der nyder godt af den umiddelbare nærhed til den eneste (fremtidige) testbane for selvkørende biler under den føderale transportmyndighed (KBA). Test af udstødningsemissioner udføres også på KBA-testbanen. Der er i alt 211.700 kvadratmeter (ca. 22 ha) erhvervs- og boligområder til rådighed. Se vedlagte oversigt/kort over områdets fordeling. Område 1a, 1b, 2 og 3 hører til B-Plan 46, mens område 4 hører til B-Plan 52. Begge B-Planer er vedhæftet her. En bygningsplan er også vedlagt. Grundene kan frit udstykkes inden for områderne, men det skal sikres, at det resterende areal er salgbart. Bebyggelse er mulig fra 0,5 ha. Lokalerne i Green Business Park er kendetegnet ved, at de forsynes med 100 % lokal grøn elektricitet og er forbundet med et 100 % vedvarende varmenetværk.

GE space 1a (40.000 kvadratmeter) tilbyder ideelle betingelser for virksomheder med et elforbrug på over 500 MWh/år. Ud over adgang til et lokalt netværk med 13 MW produktionskapacitet samt lang- og kortvarig energilagring kan åbne solcelleområder (ca. 44.000 kvadratmeter i alt) erhverves på område 1b, hvilket garanterer gunstige priser for store mængder. For virksomheder med mere end 250 MWh giver område 3 (9.200 kvadratmeter) også adgang til det lokale elnet og dermed mulighed for at få elektricitet til en meget lav pris. Lave og stabile elomkostninger (8-14 ct/kWh, afhængigt af drift, inklusive alle afgifter og gebyrer indtil 2040) kan realiseres ved hjælp af en meget selvforsynende vedvarende elforsyning på begge anlæg. I alt kan mere end 80 procent af det samlede elektricitetsbehov dækkes af vores egen CO2-frie produktion.

GE-område 2 tilbyder både det umiddelbare nabolag til KBA-teststedet for autonom kørsel og rummelige haller, der giver mulighed for hurtig brug. GE-område 4 grænser direkte op til B199 og er velegnet til virksomheder med øget trafikmængde. GE-område 2 (91.200 kvadratmeter) og 4 (24.200 kvadratmeter) er ikke en del af områdets elnet, men kan trække elektricitet fra det, omend det er underlagt netafgifter og gebyrer. Som følge heraf vil elomkostningerne i område 2 og 4 også ligge betydeligt under det sædvanlige markedsniveau. Der kan laves en prisberegning baseret på den interesserede parts specifikke kravprofil.

ER DU INTERESSERET? - Så [ansøg](#) nu!

[Få mere at vide om Leck](#)

Erschließungszustand

Grundene vil blive udbudt fuldt udbygget fra slutningen af 2024/begyndelsen af 2025. Udviklingen vil finde sted i løbet af 2024, så byggeriet forventes at begynde i 2025. Det kan være muligt at markedsføre de eksisterende haller på forhånd, da transportforbindelserne allerede er på plads. Så hvis det er nødvendigt De eksisterende haller kan også tages i brug tidligere end planlagt. Dette skal kontrolleres på anmodning i hvert enkelt tilfælde.

Købsprisen inkluderer: Udviklingsbidrag til jord og infrastruktur (veje/stier samt spildevand, regnvand og ferskvand).

Der er også notargebyrer, ejendomsskat, tilslutningsomkostninger og opmålingsomkostninger. Der er også ekstra omkostninger til fiberoptisk forbindelse og varmeforsyning.

Infos zur Bebaubarkeit

Udviklingen udføres i overensstemmelse med B-Plan 46 i Leck kommune for områderne 1a, 1b, 2 og 3: GRZ = 0,6 / BMZ = 10,0 og top op til 25 m over havets overflade. For område 4 er udviklingen i overensstemmelse med B-Plan 52: GRZ = 0,8 / BMZ = 10,0 og top op til 25 m over havets overflade.

Detail- og engroshandel med en detailhandelslignende salgsstruktur er ikke tilladt (undtagelsesvis maks. 10 % op til maks. 250 kvadratmeter salgsareal pr. virksomhed). Der er ikke planlagt firmalejligheder. I erhvervsområdet kan den tilladte bygningshøjde undtagelsesvis overskrides for tekniske anlæg som skorstene og ventilationsanlæg. Bygninger med en maksimal længde på 120 meter er tilladt under forudsætning af, at den laterale grænseafstand overholdes. De angivne støjemissionskvoter (LEK dag: 60, nat: 45) skal overholdes.

Det nærliggende specialområde (SO) har til formål at være en „solcellepark“. GRZ = 0,4 og top op til 10 m over havets overflade / bund 0,8 m over jordoverfladen. Bestemmelserne i udviklingsplanen skal overholdes for alle områder i B-Plan 46.

Sonstiges

- Dette tilbud gælder fortrinsvis for produktionsvirksomheder fra sektorer, der opfylder finansieringsretningslinjerne for „Joint Task for the Improvement of Regional Economic Structures“ (GRW) for at bevare arbejdspladser og sikre merværdi i regionen.
- Oplysningerne i denne redegørelse om ejendommen er baseret på de oplysninger og dokumenter, som ejeren har givet.
- Tjenesterne fra Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland er uforpligtende og gratis for købere og sælgere.
- Investeringsprojekter for virksomheder kan få støtte på visse betingelser - kontakt [North Friesland Economic Development](#) Agency.
- Du kan også finde en oversigt over vores erhvervsejendomme [på Immowelt](#).

// HTML-Ausgabe

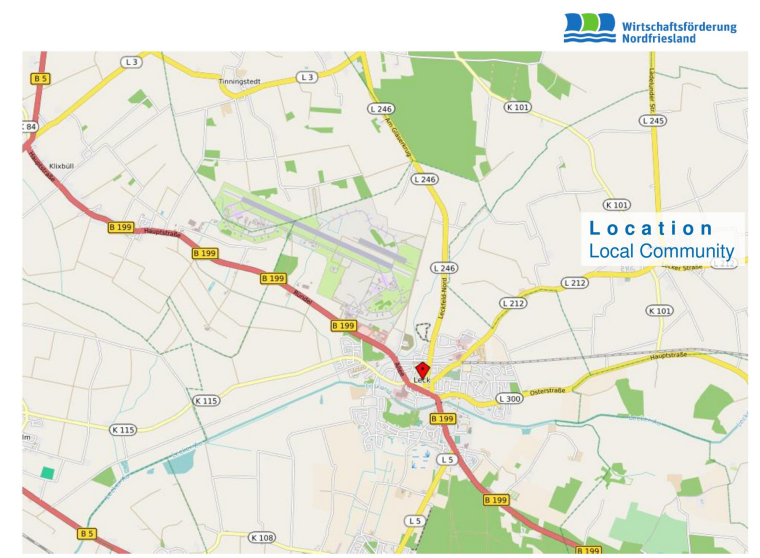
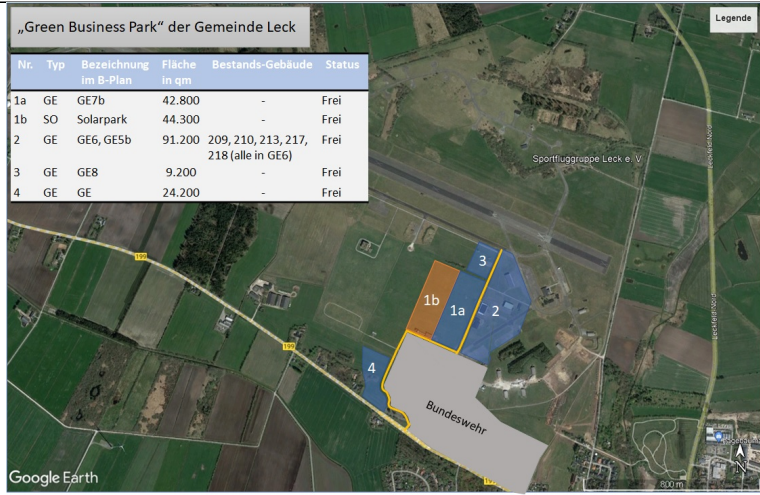
Ansprechperson



Tilmann Meyer

+49 4841 6685-22

t.meyer@wfg-nf.de



Regionale Finanzierungspartner

VR Bank Nord Björn Fischer

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Raum Niebüll, Bredstedt, Süderlügum, Leck

- 04661 9388-3161
- +49 160-5700158
- bjoern.fischer@vrbanknord.de

VR Bank Westküste Ocke Rickertsen

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Raum Husum, Viöl und Sankt Peter Ording

- 04841 692-258
- ocke.rickertsen@vr-wk.de

Nord-Ostsee Sparkasse

- 04841-8998 8051
- info@nospa.de