

Gebäudeensemble Brand-Erbisdorf „Zum Hohen Schacht 1“ Gewerbehalle, Lager- und Büroflächen, Nebengelasse provisionsfrei zu verkaufen

Kaufpreis: Verhandlungsbasis

Gepflegter Zustand, teilweise vermietet/verpachtet –

Jahresmieteinnahmen Soll: circa 63.000 EUR realisierbar

Jahresmieteinnahmen Ist: 10.308 EUR

Zum Verkauf steht ein komplett eingezäuntes Gebäudeensemble mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (als Produktionsstandort, als landwirtschaftlicher Betrieb ggf. mit Übernachtungsmöglichkeiten). Es wird bevorzugt den Gebäudekomplex als eine Einheit zu verkaufen, selbstverständlich ist die Trennung möglich und vorstellbar.

Das Gebäudeensemble „Zum Hohen Schacht 1“ liegt im Landkreis Mittelsachsen, Stadt Brand-Erbisdorf, Stadtteil St. Michaelis. Dazu gehören neben einer Gewerbehalle mit Büro-, Sozialräumen und Produktions- und Lagerflächen ein vermietetes Einfamilienhaus als ehem. Inhaberwohnsitz, eine vermietete Scheune + Teich, verpachtete landwirtschaftliche Flächen und eine freistehende und derzeit leerstehende Doppelgarage.

Die Gewerbehalle ist ab sofort bezugsfertig. Bisher wurde sie als Produktionsstätte für einen Lettershop genutzt.

Das insgesamt 10.580m² große Objekt ist mit ausreichend Parkplätzen ausgestattet. Der Zugang zum Ensemble erfolgt über eine befestigte Auffahrt.

Der Zugang zur Gewerbehalle sowohl über eine Eingangstür als auch über ein elektrisches Sektionaltor.

Lage: überwiegend landschaftlich geprägte Umgebung, ortsüblich erschlossen (Straßen-, Telefon-, Strom-, Erdgas-, Wasser-, Abwasser und Internetanschluss)

(Eingetragen im Grundbuch von St Michaelis, Blatt Nr 18, lfd. Nr. 6, Gemarkung St. Michaelis, Flurstück, 227/1, ca. 79690 m²)

Grundstücksbreite: 130m an der Südseite und 45 m an der Nordseite, Hanglage mit Gefälle an der Südseite

Ausstattung Gewerbehalle:

(Nutzfläche 1.318m²; Grundstücksfläche 5.300 m² noch zu vermessen)

- 2004 Um- und ausgebaut, Hallenerweiterung zur Nordseite in Leichtbauweise mit Sandwichplattenverkleidung – auch das Dach wurde mit Sandwichplatten eingedeckt, Die Südseite der Halle ist 2-geschossig ausgeführt. EG: Büros, Sozialräume, OG: Büroräume & Versammlungsraum (große ungenutzte Fläche)
 - Fußboden Halle: als Betonfundamentplatte auf Frostschutz aufgebaut
- Unterschiedliche Deckenhöhen im EG; flache Satteldachausführung → im OG keine einheitlichen Fußbodenhöhen
- Natürlich belichtet und belüftet
- Vollbiologische Kläranlage (Halle + EFH)- abwassertechnisch nicht erschlossen

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Strukturierte Verkabelung
- Internetverbindung (Übertragungsrage xy mb) über deutsche Telekom möglich
- Warmhalle (ist beheizt und gedämmt)
- Gasheizung
- Im Produktionsbereich Warmluftgebläse
- Im Büro- und Sozialtrakt Kompaktplattenheizkörper
- Vakuumverrohrung
- Druckluftverrohrung
- Starkstromanschlüsse im gesamten Gebäude
- Satteldach
- Keine Unterkellerung
- Bürofläche
- Sozialräume
- Umkleieräume
- Sanitäre Anlagen (und Duschen)
- 1 behinderten gerechtes WC
- Raumhöhe im Hallenbereich bis zu 7m
- Halle ist aufgeteilt durch nicht statisch relevante Gipskartonwände
- LKW-Anfahrt
- Außenlagerfläche
- Befuerung / Energieträger: 2 Thermen, Brennwert – HK 5000 Erdgasheizung
- Energieausweis: beauftragt





Gewerbehalle: Eingangsbereich mit Windfang



Gewerbehalle: Außenlagerfläche sowie Be- und Entladezone



Gewerbehalle: Rückansicht



Gewerbehalle: Eingangsbereich



Gewerbehalle: Büroraum Ansicht 1



Gewerbehalle: Büroraum Ansicht 2



Gewerbehalle: Produktionshalle Ansicht 1



Gewerbehalle: Produktionshalle Ansicht 2



Gewerbehalle: Produktionshalle Ansicht 3



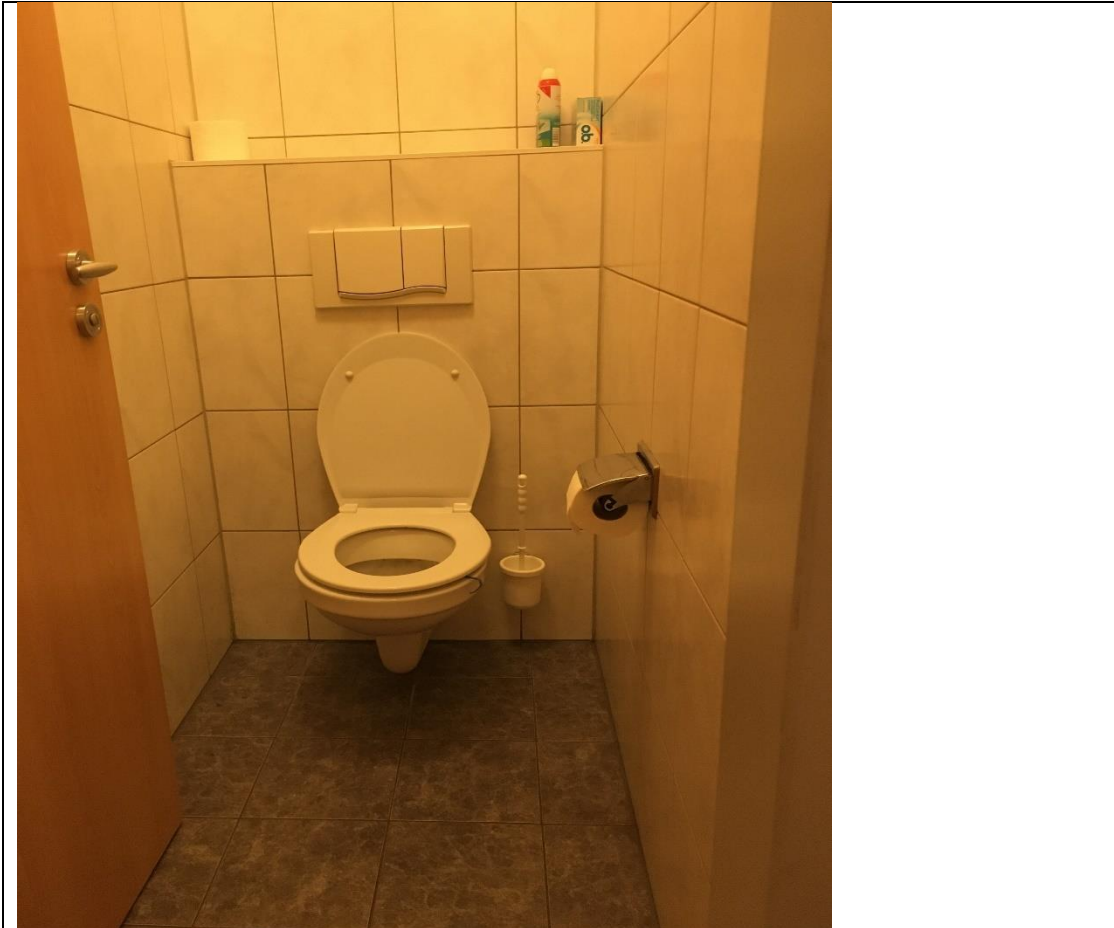
Gewerbehalle: Produktionshalle Ansicht Rolltor



Gewerbehalle: Lagerfläche Produktionshalle



Gewerbehalle: Sanitäranlagen – Behindertengerechtes WC



Gewerbehalle: Sanitäranlagen – Damen- WC



Gewerbehalle: Sanitäranlagen – Herren-WC



Gewerbehalle: Sozialräume - Küche



Gewerbehalle: Sozialräume



Gewerbehalle: Treppe ins 1. OG



Gewerbehalle: Bürofläche OG

Ausstattungsmerkmale Lagerhalle (ehem. Scheune):

- Kalthalle
- Baujahr um 1960
- Betonfundament
- Steht an der Westseite der Halle
- Südteil ist massiv errichtet
- Nordteil aus einem Holzbau
- Satteldach
- Holzthermofenster
- Reparaturrückstau (Dachdeckung muss erneuert werden)



Scheune + Gewerbehalle



Scheune - Seitenansicht



Teich



Weide -und Ackerfläche

Ausstattungsmerkmale Einfamilienhaus:

- 115,05 m² (Wohn-, Schlaf-,Gästezimmer, Bad, Gäste-WC, Flur, Windfang, Küche, Terasse anteilig)
- Baujahr 2004
- Bauweise im Bungalow-Stil mit Terrasse an der Südostseite (1 geschossig, ohne KG und ohne DG ausgeführt)
- Betonplatte als Fundament
- Yton-Steine als Außenmauern
- Walmdach/Bungalowstil
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Erdgastherme, Fußbodenheizung, 1 Kamin
- Hochwertige Küchenausstattung (Einbauküche)



Das bisher genutzte Unternehmen hat mit seinem Betrieb den baurechtlichen Vorgaben für Handels- und Dienstleistungsflächen entsprochen. Eine anderweitige Nutzung bedarf ggf. der behördlichen Zustimmung.

provisionsfrei

Wir bitten um Einreichung eines schriftlichen Kaufangebots an Tino Wolter, HAESWE GmbH unter tino.wolter@haeswe.de.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.