



Gewerbestandort mit Entwicklungschancen im Wohngebiet Goldbachtal in Brand-Erbisdorf zu verkaufen!

Objekt: 269 • Am Goldbachtal 2 • 09618 Brand-Erbisdorf
90.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	269
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Verkaufshalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Goldbachtal
Hausnummer	2
PLZ	09618
Ort	Brand-Erbisdorf
Nutzfläche	ca. 941 m ²
Gesamtfläche	ca. 3.549 m ²
Boden	Fliesen, Beton, PVC
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	auf dem Grundstück vorhanden
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	90.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % mindestens jedoch 3.000,00 €



Beschreibung

Die ehemalige EDEKA-Kaufhalle im Wohngebiet Goldbachtal in Brand-Erbisdorf bietet eine besondere Gelegenheit zur Entwicklung eines markanten und geschichtsträchtigen Immobilienstandortes. Das Gebäude entstand Anfang der 1970er Jahre als Teil des DDR-Wohnungs- und Versorgungsbaus und überzeugt bis heute durch seine klare Architektur sowie seine großzügige Bauweise.

Der eingeschossige Flachbau wurde in einem Stahlbeton-Stütze-Riegel-System errichtet und verfügt über eine prägnante Fassadengestaltung mit großen Fensterflächen und dekorativen Beton-Formsteinen. Besonders hervorzuheben ist die künstlerisch gestaltete Fassade, deren Elemente teilweise von den Dresdner Künstlern Karl-Heinz Adler und Friedrich Kracht entworfen wurden. Aufgrund ihrer architektonischen und künstlerischen Bedeutung stehen Teile des Gebäudes unter Denkmalschutz und verleihen dem Objekt einen unverwechselbaren Charakter.

Die Stadt Brand-Erbisdorf als Eigentümerin wünscht sich für den Standort eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung. Vorstellbar sind unter anderem Büro- und Praxisflächen, Angebote für Freizeit und Jugend, soziale Einrichtungen oder betreutes Wohnen. Das Objekt bietet damit vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren und Eigentümer, die den Standort mit neuen Ideen beleben und zugleich dessen besonderen architektonischen Charakter erhalten möchten.

Ausstattung Beschreibung

- * Öffentlicher Trinkwasseranschluss vorhanden
- * Öffentlicher Abwasseranschluss vorhanden
- * Fernwärmeanschluss vorhanden
- * Gasleitung in der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße anliegend (derzeit kein Gasanschluss am Objekt vorhanden)
- * Stromversorgung vorhanden
- * Kabelversorgung / Telekommunikationsanschluss vorhanden
- * Elektrische Anlage überwiegend älteren Baujahrs / modernisierungsbedürftig
- * Gute infrastrukturelle Erschließung des Standortes



Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Lage

Die Verkaufshalle befindet sich in Brand-Erbisdorf, einer etablierten Stadt im Landkreis Mittelsachsen mit gewachsenem Einzugsgebiet. Sie liegt in einem Wohngebiet, das zwischen 1966 und 1987 errichtet wurde, und ist in ein gut erreichbares, gewerblich geprägtes Umfeld eingebettet. Dadurch eignet sich der Standort ideal für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, außer Lebensmittel. Direkt vor dem Objekt befindet sich zudem eine Bushaltestelle, die eine komfortable Anbindung für Kunden und Mitarbeitende gewährleistet.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind sowohl der innerstädtische Bereich als auch die umliegenden Ortsteile und Nachbargemeinden bequem erreichbar. In der näheren Umgebung profitieren Nutzer von einer vorhandenen Infrastruktur mit vielfältigen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten, die zusätzliche Kundenfrequenz begünstigt. Ergänzend dazu bietet der Standort attraktive Freizeitmöglichkeiten in und um Brand-Erbisdorf: Naherholungsflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Vereinsangebote sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität – ein Pluspunkt sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden. Insgesamt bietet der Standort solide Voraussetzungen für einen nachhaltigen Geschäftsbetrieb.

Impressionen



Luftbild



Ansicht straßenseitig



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich / Flur



Flur







Toiletten







Eingangsbereich / Flur mit Zugang zum ehemaligen Verkaufsraum



ehem. Verkaufsraum



ehem. Verkaufsraum



seitliche Ansicht



Hinteransicht



Rückwärtiger Anlieferungsbereich





Rückwärtiger Anlieferungsbereich



seitliche Vorderansicht straßenseitig



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Telefon: 037323 55055

Fax: 037323 55016

Mobil: 0171 8132746

E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

silverIMMOtion GmbH • Dorfstraße 30 • 09638 Lichtenberg/Erzgebirge
Tel.: 037323 55055 • Mobil: 0171 8132746 • Fax: 037323 55016
info@anfragen-silverimmotion.de •