



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Essen
Herr Ronald Woschick
Alfredstraße 81
45130 Essen

Telefon +49 201 89076416
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 09565742
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbekomplex im Gewerbegebiet Pforten - Silbergrube

ID 0126/24

€ 2.800.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 4,76% Provision inkl. MwSt.

📍 07551 Gera
An der Silbergrube 2

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	27.360,00 m ²	Baujahr	nach 1980	Lagerfläche	6.106,60 m ²
Bürofläche	835,70 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	6.810,20 m ²
Sozial-/Nebenfläche	1.024,00 m ²	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- gute Gewerbelage im Gewerbegebiet Pforten - Silbergrube
 - Das Gewerbegebiet Pforten - Silbergrube befindet sich im Südostteil der Stadt Gera.
 - sehr gute verkehrstechnische Erschließung:
 - Autobahn A4 (AS Gera) in 6,0 km Entfernung
 - direkter Anschluss an B92
 - Bahnhof Gera Süd in 3,0 km
 - Verkehrslandeplatz Gera-Leumnitz in 4,0 km
 - ÖPNV-Anbindung durch Buslinie
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um einen Gewerbekomplex bestehend aus einer teilweise zweigeschossigen Haupthalle mit einem Anbau, einer Lager- und Versandhalle, einem dreigeschossigen Lagergebäude mit angebaute zweigeschossigen Sozialgebäude, einem Kalthallenkomplex, zwei beheizbaren Lagerzelten, befestigten Verkehrs- und Stellflächen sowie einem Pförtnerhaus.

Gebäude gemäß beiliegender Kennzeichnung

- A: Haupthalle
- B: Lager- und Versandhallenanbau, einseitig an Gebäude A angebaut
- C: Lagergebäude, einseitig an Gebäude D angebaut
- D: Sozialgebäude, einseitig an Gebäude C angebaut
- E: Kalthallen
- G: Pförtnerhaus

Haupthalle (Kennzeichnung im Lageplan A)

- Produktions- und Lagerhalle mit Bürobereich
- zweigeschossig bzw. eingeschossig mit zweiter Ebene in Stahlkonstruktion als Lagerflächen bzw. Büroeinbauten
- Stahlbetonstützen mit massiver Ausfachung

- Dachkonstruktion: Flachdach, Stahlbetonträger mit Stahlbetondachelementen, Dachhaut Bitumenbahnen, teilweise gedämmt
 - Lichtkuppeln, RWA-Lichtkuppeln
 - zwei Treppenhäuser, Massivtreppen, Stahlhandlauf
 - zwei Außentreppen, Stahlkonstruktion
 - östliche Seite Stahlschiebetor
 - westliche Seite großes Sektionaltor
 - Metallaußentüren, teilweise mit Lichtausschnitt
 - Fußboden Industriebeton, teilweise Holzfußböden mit PVC-Belag, teilweise textiler Belag, Sanitär gefliest
 - zwei Öl-Zentralheizungen (BJ 1995), Öltank Angabe gemäß 44.000 Liter
 - Flachheizkörper in den Büros, Halle mit Deckenheizung
 - Absauganlage mit thermischer Nachverbrennung
 - Lastenaufzüge
 - isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
 - Holzinrentüren, teilweise gestrichen bzw. furniert
 - Brandmeldeanlage, aufgeschaltet
-
- Bürobereich
 - Abgehängene Decken, teilweise mit integrierter Beleuchtung
 - Medienversorgung über Brüstungskanäle
 - teilweise klimatisiert
-
- Lager- und Versandhalle (Kennzeichnung im Lageplan B)
-
- Errichtung 2010/2011
 - einseitig an Haupthalle angebaut
 - eingeschossige Kalthalle
 - Stahlrahmenkonstruktion mit Profilblech
 - Dach Sandwichelemente mit Lichtkuppeln
 - Stahl-Außentüren
 - je ein großes Sektionaltor an den Giebelseiten als LKW-Durchfahrt
 - ein Sektionaltor seitlich
 - Zugänge zur Haupthalle mit automatischen Brandschutztüren
 - Fußboden: Asphalt

Lagergebäude (Kennzeichnung im Lageplan C)

- einseitig an Gebäude D angebaut
 - durch eingebaute zweite Ebenen dreigeschossig
 - Stahlbetonstützen mit massiver Ausfachung (großformatige Beton- / Stahlbetonelemente)
 - Dachkonstruktion: flach geneigtes Satteldach, Dachhaut lt. Luftbild Profilblech
 - eingebaute 2. Ebene Stahlkonstruktion
 - Geschossdecke Stahlbetonträger mit großformatigen Beton- / Stahlbetonelementen
 - drei Sektionaltore mit Lichtausschnitt, davon ein Sektionaltor mit Schlupftür
 - Metallaußentür
 - Warmwasserheizregister
 - Treppe Stahlkonstruktion mit Gitterstufen
 - kleiner Lastenaufzug
 - Erdgeschoss Betonfußboden, Obergeschoss PVC-Belag
-
- Sozialgebäude (Kennzeichnung im Lageplan D)
-
- Baujahr ca. 1999
 - einseitig an Gebäude C angebaut
 - Massivbauweise
 - zwei Vollgeschosse
 - nicht unterkellert

- Fassade: Wärmeverbundsystem, verputzt
- Flachdach mit Bitumenbahnen
- zentrales Treppenhaus, Massivtreppe, gefliest, Stahlhandlauf
- isolierverglaste Fenster, Erdgeschoss mit Außenjalousien
- zwei doppelflügelige Stahltore (Zugang zur Werkstatt)
- Außentüren mit Lichtausschnitt
- Fußböden gefliest
- Beheizung über Flachheizkörper

Kalthallen (Kennzeichnung im Lageplan E)

- eingeschossige Kalthallen
- Stahlrahmenkonstruktion mit Profilblech, Zwischenwand Massiv
- Dach Profilblech mit Lichtbändern
- Frontseite zwei Sektionaltore
- Rückseite vier Rolltore und eine Stahl-Außentür
- Fahrradunterstand
- neben der Kalthalle als Stahlkonstruktion mit flach geneigtem Dach (Wellblech)

Außenbereich

- befestigte Verkehrs-, PKW-Stell- und Freilagerflächen
- Sitzbereich
- unterirdischem Löschwassertank

Flurstück 200/97

- Dieses Flurstück hat eine Fläche von 7.960 m². Hierbei handelt es sich überwiegend um eine bewaldete hanglagige Fläche. Diese begrenzt das gesamte Gewerbegebiet in nördlicher Richtung.

Hinweise:

- Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

