



impro Immobilienverwertung GmbH  
 Herr Sascha Naumann  
 Lärchenstraße 7  
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
 Telefax +49 351 8993321  
 Mobil +49 172 1575993  
 E-Mail naumann@impro.de  
 Website www.impro.de



Leerstehender Gewerbekomplex unweit von Dresden

ID 0349/24

€ gegen Gebot

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

📍 01744 Dippoldiswalde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	12.719,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1992, 1994, 1999/2000	Lagerfläche	1.131,00 m <sup>2</sup>
Werkstattfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Bürofläche	508,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- Dippoldiswalde - Mittelzentrum des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Reinholdshain - Ortsteil der Stadt Dippoldiswalde
- gute Gewerbelage mit hoher Arbeitsplatzzentralität im Gewerbegebiet Dippoldiswalde-Reinholdshain
- strukturbestimmende Branchen: Maschinenbau, Feinmechanik, Werkzeugbau, Metall- und Kunststofftechnik
- ausgebaute Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung
- direkte Anbindung zur B 170, ca. 15 km zur BAB 17, ca. 20 km bis Stadtzentrum Dresden
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 12.719 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar, das mit einem Gewerbekomplex mit unterschiedlicher Funktionalität - von Verwaltung, Lagerhaltung bis Werkstatt - bebaut ist. Teile der Gebäudebereiche sind miteinander funktional verbunden. Freilager- und Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.

### Verwaltungsgebäude

- massiver Aufbau, voll unterkellert, Untergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss mit teilausgebauten Spitz
- Fassade verputzt und gestrichen
- Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung
- Betondecken
- Hauptzugang mit einer Holzrahmentür mit Glasausschnitt, Innentüren holzurniert oder Glas, Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, komplette Verschattungsanlage, Kunststoffdachflächenfenster, Fußböden Fliesen, Laminat oder textiler Belag
- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Nutzung/Funktion: Büros, Besprechungsräume, Sanitär, Teeküche, Waschraum, HWR, Serverraum, Archiv

### Lagerhalle 1

- eingeschossiger Aufbau, nicht unterkellert, Tonnendach aus Kunststoff

- Holzständerkonstruktion
- Betonbodenplatte
- Holztür
- nicht beheizt, kein Sanitär

### **Baracke nebst kleinem Werkstattbereich**

- eingeschossig, nicht unterkellert
- Betonplatte, verbundene Raumzellen in Leichtbauweise mit Holzverkleidung und Fensterelementen
- Flachdach in Holzkonstruktion mit Wellblecheindeckung
- Fußböden: Fliesen, OSB-Platten, PVC
- Gasaußenwandheizer
- einfachste Ausstattung

### **Lagerhalle 2**

- eingeschossig, nicht unterkellert, Tonnendach aus Kunststoff
- Holzständerkonstruktion, teilweise massiv
- Betonfußboden
- 2 Metallschiebetore
- linker Hallenbereich unbeheizt mit massiver Abtrennung zum rechten Hallenbereich
- rechter Hallenbereich beheizt über Deckenwärmestrahler
- Flüssiggastank im Außenbereich

### **Halle 3**

- eingeschossig, nicht unterkellert, Satteldach mit Trapezblechen
- Stahlrahmenkonstruktion
- Betonfußboden, Dachkonstruktion mit Holzbindern
- 1 Sektionaltor
- an den Seiten Fensterelemente aus Kunststoff
- unbeheizt, kein Sanitär

### **Außenanlagen**

- befestigte und unbefestigte Verkehrs- und Freilagerflächen, Stellplätze, Zaunanlage mit 2 Toranlagen
- Zwischen und teilweise direkt an den Hallen bestehen Unterstände, allesamt in Holzkonstruktion.

### **Hinweise:**

- Auf 2 Dächern der Unterstände und auf den Dächern der Lagerhalle 2 und Halle 3 befinden sich PV-Anlagen. Diese befinden sich in Fremdeigentum. Es bestehen hierzu keine Pachteinnahmen.
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- 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.

