



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



TOP Rendite - vermietetes Gewerbeobjekt zu verkaufen

ID 0570/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 958.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01558 Großenhain

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	8.263,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1930	Sanierung	ca. 2001
Gewerbefläche	2.790,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	keine Pflicht	Ist-Miete p.a	128.520 EUR
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- nordöstlicher Stadtrand von Großenhain im Gewerbegebiet Zum Fliegerhorst
- ca. 35 km nordwestlich von Dresden gelegen
- gewerblich geprägte Umgebungsbebauung, teilweise historische Militärgebäude
- gute Verkehrsanbindung an die B101 und die Autobahn A13, Anbindung an das regionale Bahnnetz
- infrastrukturell gut erschlossen

### Immobilie:

- Das Grundstück liegt am ehemaligen Militärflughafen Großenhain und ist mit einem Flugzeughangar mit angeschlossenem Kopfbau bebaut. Das Gebäude steht aufgrund seiner militärhistorischen Bedeutung unter Denkmalschutz.
- Das Objekt ist vermietet und dient als Standort für die Produktion von Leichtbauteilen für die Flugzeugindustrie.
- Der Wareneingang in den Hangar erfolgt über ein Rolltor. Bei Bedarf kann das gesamte Tor geöffnet werden, dies ist jedoch derzeit betrieblich nicht vorgesehen und wurde isoliert.
- Deckenkran (Traglast 500 kg), Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, Kühlraum, Klimaanlage, Staubabsaugung, eigene Trafostation, Parkmöglichkeiten vorhanden

### Flächenaufteilung Erdgeschoss:

- Freitragender Hangar
- 11 Räume rund um den Hangar, vielseitig genutzt
- Hausanschlussraum
- getrennte Umkleieräume
- 4 Büroräume
- Küche / Sozialraum
- Hausanschlussraum mit Ölheizung

## Flächenaufteilung Obergeschoss:

- 3 Räume, vielseitig genutzt
- Badezimmer
- Terrasse
  
- Es besteht teilweise Sanierung- und Modernisierungstau.
  
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

## 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.

