



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



Gewerbekomplex im Gewerbegebiet  
"Südvorstadt" zu verkaufen

ID 0023/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 445.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 02625 Bautzen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	4.825,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1954, 2009,2011,2014,20 17,2019	Gewerbeeinheiten	1
Bürofläche	180,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	304,50 m <sup>2</sup>
Produktionsfläche	1.008,50 m <sup>2</sup>	Sozial-/Nebenfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Die Gewerbeliegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet "Südvorstadt" am südlichen Ortsrand von Bautzen.
- gute Verkehrs- und Infrastruktur, 400 m bis zur B96, 700 m bis zur B156 und ca. 8 km bis zur A4
- Umgebungsbebauung ausschließlich Gewerbebauten und Erweiterungsflächen
- Die zu verkaufende Liegenschaft hat eine Grundstücksgröße von 4.825 m<sup>2</sup> und ist mit einem in mehreren Bauabschnitten errichteten Gewerbekomplex bebaut. Der Komplex besteht aus verschiedenen Gebäuden mit unterschiedlichen Baujahren.

### Objektbeschreibung

- Der Gebäudebestand besteht im Wesentlichen aus 8 Aufbauten. Die Grundbebauung erfolgte 1954 (Halle 1 und 2) und wurde später mit weiteren massiven Hallen erweitert.

### Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 1

- Massive, nicht unterkellerte Werkhalle
- Betonfußboden
- Druckluftanlage
- Randschwenkkran - 500 kg

### Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 2

- massive, gedämmte, nicht unterkellerte Werkhalle
- Betonfußboden
- Warmluftbeheizung
- Schwenktor 4 m x 4 m

### Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 3

- Stahlkonstruktionshalle mit Blechverkleidung

- Betonfußboden
- Kalthalle

#### **Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 4**

- Stahlsegmentkonstruktion
- Betonfußboden
- Kalthalle

#### **Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 5**

- Stahlkonstruktionshalle
- Warmhalle - Beheizung über Warmlüfter
- Betonfußboden, 2 kleine Wandschwenkkräne je 250 kg
- Rolltor 3,5 m x 3,5 m

#### **Werkhalle, laut Gebäudeplan Nummer 6**

- Stahlkonstruktionshalle
- große Kunststofffenster und Dachlichtkuppel
- Betonfußboden
- Kranbahn - 3,2 t
- 3 Rolltore 4 m x 4 m

#### **Bürogebäude, laut Gebäudeplan Nummer 7**

- Das Bürogebäude wurde aus der Zusammenstellung von 6 Seecontainern (je 12 m) errichtet, mit Dämmung und Kunststofffenstern zum Büro um und ausgebaut.
- Einbauküche und Sanitärbereich
- Im Gebäude befindet sich die zentrale Heizungsanlage für alle beheizten Gebäudebereiche.

#### **Aufenthaltsraum, laut Gebäudeplan Nummer 8**

- Umkleide- und Sozialbereich

- 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.

