



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



Gewerbekomplex im TechnologiePark Mittweida

ID 0597/25

€ 1.250.000,00 EUR (VB)

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

📍 09648 Mittweida

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	65.174,00 m²	Lagerfläche	3.233,00 m²	Bürofläche	389,00 m²
Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	11.265,00 m²	Produktionsfläche	1.422,00 m²
Sozial-/Nebenfläche	1.160,00 m²	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Mittweida - Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen
- Entfernung Chemnitz ca. 18 km
- gute Gewerbelage im Industrie- und Gewerbepark West (TechnologiePark Mittweida)
- gemischt genutzte Umgebungsbebauung über Gewerbe, Wohnen, Kleingärten bis hin zu soziokulturellen Zentren des Sports
- ausgebaute Infrastruktur mit Synergieeffekten aus dem Charakter der unmittelbar angrenzenden Bebauung/Nutzung
- gute Verkehrsanbindung mit einer Entfernung zur BAB 4 von ca. 12 km sowie zu diversen Bundesstraßen
- Zum Verkauf steht ein Gewerbekomplex mit unterschiedlicher Funktionalität - von Verwaltung, Lagerhaltung, Werkstatt bis Produktion. Teile der Gebäudebereiche sind miteinander funktional verbunden und sichern die Betriebsprozesse. Freilagerflächen, Stellplätze sowie Flächen mit den Standorten von betriebsnotwendigen Anlagen und Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.
- Die Flurstücke sind nach Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet und entsprechend mit betriebsnotwendigen Aufbauten bebaut. Ein weiterer Teil ist als Grünfläche gekennzeichnet und ist mit einer Kleingartenanlage bebaut.

Gebäude Nr. 5 - Verwaltungsgebäude, Baujahr 1904, Nutzfläche ca. 2.209 m²

- Bauart
- massiver Aufbau, bis 3 Vollgeschosse, teilunterkellert, Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- Walmdach, Zwerchhaus sowie türmchenartige Dachaufbauten, Satteldach, sämtliche Eindeckung in Bitumen
- Dachkonstruktion aus Holz
- Decken aus Beton
- Fassade verputzt und gestrichen, Bruchsteinmauerwerk
- Nutzung
- Keller: Haustechnik, Archiv
- EG: Lehrwerkstatt, Büros

- OGs: Büros, Archiv, Wohnen
- DG: Lager, Büros, teilweise unausgebaut auf Standard nahezu Baujahr

- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Fußböden: Beton, Estrich, Fliesen, Kunststoff, Teppich
- Plattenheizkörper, teilweise abgehangene Decken, Kabelkanäle
- Innenwände überwiegend verputzt und/oder gestrichen
- Eingangstüren aus Aluminium mit Glasausschnitt, teilklimatisiert
- Innentüren überwiegend aus Röhrenspan
- Gaszentralheizung nebst Warmwasserversorgung

Gebäude Nr. 4 - Empfangsgebäude, Baujahr ca. 1960, saniert 2005, Nutzfläche ca. 223 m²

- Bauart
- massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, nicht unterkellert
- Flachdach mit Bitumeneindeckung
- Massivdecken
- Klinkersockel, Fassade verputzt
- Nutzung
- EG: Windfang, Empfang, Büro, Aufenthalt, Teeküche, WC
- OG: Wohnen/Büros
- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Fußböden Fliesen, teilweise Marmoroptik/Natursteinoptik
- verglaster Windfang als Vorbau, Aluminiumeingangstür mit Glasausschnitt
- abgehangene Decken, Plattenheizkörper, Innenwände überwiegend verputzt

Gebäude Nr. 6 - Qualitätssicherung, Baujahr 1959, Nutzfläche ca. 819 m²

- Bauart
- massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, nicht unterkellert
- leichte Walmdachkonstruktion in flachem Winkel, Holzdachkonstruktion mit Bitumeneindeckung
- Massivdecken
- Klinkersockel, Fassade verputzt
- Nutzung
- EG: Messräume, Büros
- OG: Büros, Speiseraum
- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Fußböden überwiegend PVC, Fliesen
- Plattenheizkörper, abgehangene Decken, Kabelkanäle
- teilklimatisiert, Innentüren überwiegend aus Röhrenspan

Gebäude Nr. 1 - Halle 1 Stanzerei, Baujahr ca. 1960er Jahre, Nutzfläche ca. 4.094 m²

- Bauart
- eingeschossige Haupthalle mit Flachdach, zweigeschossige Seitenschiffe mit Pultdach, jeweils nicht unterkellert
- Stahlbeton-Stützriegel-Konstruktion mit massiven Ausfachungen
- Dachkonstruktion als Stahlgitter-Dachträger aus Stahlbeton und Kassettenplatten
- Massivdecken
- Fassade verputzt und gestrichen
- Nutzung
- Produktion mit Stanzerei und Blechteilfertigung, chemische Bearbeitung, Messräume, Meisterbüroeinbauten, Sanitär- und Sozialräume mit Umkleide und Waschen, Warenannahme, Lager

- Ausstattung
- Industrieverglasung überwiegend mit Kunststoffrahmenfenster
- Fußböden: Industriefußböden, Terrazzo in Treppenhaus, Steinfliesen, teilweise integrierte Stahlplatten
- Oberlichter, Kranbahnen, Sektionaltore, Stahldrehtore sowie Rollltore, Heizstrahler

Gebäude Nr. 1 - Neubau an Halle 1 Stanzerei, Baujahr nach 2010, Nutzfläche ca. 900 m²

- Bauart
- eingeschossige Halle, Stahlbeton-Stützen- und Binder-Konstruktion mit Sockelplatten sowie vermutlich Gasbetonwandplatten
- Dach augenscheinlich Stahlbeton, Flachdach mit Lichtband, Eindeckung augenscheinlich mit Folie
- Nutzung
- Lager, Versand
- Ausstattung
- Betonfußboden, Industrieverglasung und Kunststoffrahmenfenster, Sektionaltore, Metallschlupftür, Kalthalle
- Objektunterlagen dazu lagen nicht vor, Angaben zur Bauart basieren auf den Eindrücken der Begehung und können abweichen.
- Die Nutzfläche wurde überschlägig ermittelt.

Gebäude Nr. 19 - Versandhalle, Baujahr ca. 1960, Nutzfläche ca. 265 m²

- Bauart
- Flachbau mit Rampe, eingeschossig mit Pultdach als Stahlbetonkassettendach, Bitumeneindeckung, Stahlbeton-Stützriegel-Konstruktion mit massiven Ausfachungen, Sockel mit Klinker
- Fassade teilweise verputzt und gestrichen
- Nutzung
- Kommissionierung, Versand, Büros, Lager, Sanitär
- Ausstattung
- Industrieverglasung, Betonfußboden, Büroeinbauten, Rolltor, beheizt über Wärmestrahler

Gebäude Nr. 2 - Halle 2 Werkzeugbau, Baujahr ca. 1960, Nutzfläche ca. 813 m²

- Bauart
- Flachhallenbau, eingeschossig mit Pultdach als Stahlbetonkassettendach, Bitumeneindeckung, Stahlbeton-Stützriegel-Konstruktion mit massiven Ausfachungen, Sockel mit Klinker
- Fassade verputzt
- Nutzung
- mechanischer Werkzeugbau mit Meisterbüro
- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Industrieverglasung, Betonfußboden, Industrieestrich, Stahldrehtore, Portal- und Hallenkräne, Heizstrahler
- Standort der Heizung für Gebäude Nummer 4

Gebäude Nr. 2a - Zwischenbau Werkzeugbau, Baujahr 1988, Nutzfläche ca. 385 m²

- Bauart
- monolithischer, massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, Satteldach mit Bitumeneindeckung, Stahlbetonhohldielen, massive Decken
- Nutzung
- EG: Werkräume
- OG: Büros und Sozialräume

- Ausstattung
- Kunststoffrahmenfenster, Beton- und Estrichfußböden sowie Fliesen und PVC, Plattenheizkörper, teilweise abgehangene Decken, Teeküche

Gebäude Nr. 3 - Halle 3 Stahl-Massivbau, Baujahr 1973, Nutzfläche ca. 533 m²

- Bauart
- eingeschossige Halle in Stahlrahmenkonstruktion mit Sockelplatten
- Fassade mit Trapezblechen
- Dach mit Trapezprofilblechen und Bitumeneindeckung
- Nutzung
- Produktion, Standort von Maschinen
- Ausstattung
- Industrieverglasung, Stahlbetonfußboden, Sektional- und Stahltore, Hallenkräne, Dunkelstrahler zur Beheizung

Gebäude Nr. 3a - Anbau an Halle 3, Baujahr 2005, Nutzfläche ca. 254 m²

- Bauart
- eingeschossige Halle in Stahlbeton-Stützriegel-Konstruktion, Dach in Trapezblech-Sandwichkonstruktion
- Fassade Trapezblech-Sandwich-Konstruktion
- Nutzung
- Produktion und Lager
- Ausstattung
- teilweise Industrieverglasung, Sektionaltore, Betonfußboden, Kranbahn, Dunkelstrahler zur Beheizung

Gebäude Nr. 8 - Kesselhaus, Baujahr 1959

- Bauart
- massiver Aufbau, bis 3 Geschosse, Satteldach, Fassade verputzt, Verbundfenster

Gebäude Nr. 9 - Werkzeuglager, Baujahr 1972, Nutzfläche ca. 440 m²

- Bauart
- eingeschossige Leichtbaubaracke auf Betonsockel, Asbestzementplatten als Außenwände/Fassade, Satteldach aus Holzbinder mit Welleterniteindeckung
- Nutzung
- Werkzeuglager
- Ausstattung
- Betonfußboden, Holzrahmenfenster sowie Verbundfenster, Holz- und Stahltore, unbeheizt

Gebäude Nr. 9a - Werkzeuglager, Nutzfläche ca. 175 m²

- Außenlager, überdacht mit Welleterniteindeckung auf Stahlständerkonstruktion
- Die Nutzfläche wurde durch uns überschlägig ermittelt.

Gebäude Nr. 10 - Kistenlager, Nutzfläche ca. 150 m²

- Bauart
- eingeschossige, massive Bauweise, Pultdach in Holzkonstruktion, Fassade verputzt
- Nutzung
- Lager

- Ausstattung
- Holztore, Betonfußboden, unbeheizt

Gebäude Nr. 11 - Lager- und Garagenkomplex, Nutzfläche ca. 472 m²

- Bauart
- ein- bis zweigeschossiger, massiver Aufbau, Pultdach mit Bitumeneindeckung, Holzdachkonstruktion, teilweise Betondächer
- Fassade verputzt
- Nutzung
- Lager
- Ausstattung
- Holzrahmenfenster, Rolltor, Holz- und Stahltore

Gebäude Nr. 7 - Trafostation

- Bauart
- massiver, eingeschossiger Aufbau mit Flachdach und Bitumeneindeckung
- Fassade verputzt und gestrichen
- Stahltüren mit Lüftungsjalousien
- Steht im Eigentum und gehört zur betriebsnotwendigen Infrastruktur.

Außenanlagen

- nahezu komplett eingefriedet über Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun, Holzzäune, elektrische Zugangstore
- Teilweise sind die Zufahrtstore defekt, des Weiteren ist der TÜV abgelaufen.
- befestigte Verkehrsflächen, teilweise unbefestigte Flächen, Wildwuchs, Baumbestand, Stellplatz mit Verbundpflaster, Fahrradunterstände, Drehkreuze für Fußgänger
- Kleingartenanlage
- Das Flurstück 218/7, was ein ehemaliger Garagenhof war, ist als Gewerbebauland im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
- 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.

