



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 in Chemnitz

ID 0732/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 1.500.000 EUR)

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

📍 09117 Chemnitz
Otto-Schmerbach-Straße 35

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	20.007,00 m²	Baujahr	1991; 1998, 2005; 2015	Gewerbeeinheiten	1
Bürofläche	810,00 m²	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	1.800,00 m²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um einen Gewerbestandort bestehend aus einem Bürogebäude mit angebauten Lagerhallen sowie umfangreichen Verkehrs- und Stellflächen.

Lage

- Chemnitz - Teil der Metropolregion Mitteldeutschland
- Industriestandort
- strukturstarke Region
- gute Gewerbelage im Gewerbegebiet "An den Gütern 7"
- Gewerbemix mit strukturbestimmenden Branchen aus Speditionen und Maschinenbau
- sehr gute Verkehrsanbindung; unmittelbar an der A 72 (AS Chemnitz-Süd) direkte Zufahrt zur B 173 (Neefestraße); zum Stadtzentrum ca. 4 km

Bürobereich

- ein Vollgeschoss sowie ein Kellergeschoss
- Massivbauweise, Innenwände teilweise Leichtbau
- Geschosstreppe massiv, Tritt- und Setzstufen Natursteinplatten, Edelstahlgeländer
- Innentüren Glastürelemente
- Aluminiumfassadenelemente mit Aluminiumfenstern und Jalousien
- abgehangene Decken
- Klimaanlage
- Fußböden: Natursteinplatten, PVC und Fliesen
- Medienversorgung: Bodenkanäle
- Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Beheizung: Erdgeschoss über Fußbodenheizung und Heizkörper, Kellergeschoss über Heizkörper

Lager- und Werkstatthalle

- eingeschossig
- Stahlbeton- und Stahlträger, teilweise massive Ausfachung bzw. Sandwichfassadenelemente
- Flachdach mit Oberlichtbändern sowie Tonnendach mit Lichtband, Stahltrapezblech mit Wärmedämmung
- Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Jalousien
- Fußboden: Industriebeton mit Beschichtung
- Beheizung über Öl-Zentralheizung, Deckenstrahlplatten
- große Sektionaltore mit Lichtausschnitt
- Stahlaufentüren

Überdachung am Lager- und Werkstatthalle

- Stahlkonstruktion mit Profilblechdach

Außenanlagen

- umfangreiche befestigte Stell- und Verkehrsflächen
- Grundstück vollständig eingezäunt, Stabmattenzaun und große Toranlage
- Reservebaufläche

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- 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.

