



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 in der Nähe von Görlitz

ID 0008/26

€ 99.000,00 EUR

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

📍 02906 Waldhufen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	4.696,00 m ²	Baujahr	ca. Anfang 20. Jhd., 1999 bis 2008	Bürofläche	137,00 m ²
Energieausweis	nicht vorhanden	Prod./Lagerfläche	1.025,00 m ²	Sozial-/Nebenfläche	105,00 m ²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Attendorf - Ortschaft der Gemeinde Waldhufen, einer Gemeinde im Landkreis Görlitz
- Entfernung Görlitz ca. 12 km, Bautzen ca. 30 km, Dresden ca. 90 km
- Alleinlage am nordöstlichen Ortsrand, in direkter Nachbarschaft bestehen Ackerflächen, weiter entfernt besteht wohnwirtschaftliche Nutzung
- hervorragende Verkehrsanbindung zur BAB 4 in ca. 5 km sowie zur Bundesstraße 115
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft, bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken, hat eine Gesamtgröße von 4.696 m² und ist mit einem Gewerbekomplex mit unterschiedlicher Funktionalität - von Verwaltung, Lagerhaltung, Werkstatt bis Produktion sowie Sozialflächen - bebaut. Teile der Gebäudebereiche sind miteinander funktional verbunden und sichern die Betriebsprozesse. Freilagerflächen, Stellplätze sowie Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.

Produktions-/Lagerhallen, historisch gewachsen, erste Bauabschnitte vermutlich erste Hälfte 20. Jhd., ab 1999 bis 2008 diverse Erweiterungen, Nutzfläche ca. 1.025 m²

- Bauart:
- eingeschossige Aufbauten, nicht unterkellert, überwiegend Stahlrahmenkonstruktion, die historischen Teilabschnitte massiv
- Dachkonstruktion überwiegend mit Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen, Satteldächer mit überwiegend Trapezblecheindeckung
- Fassade überwiegend mit Trapezblechen oder Sandwichpaneelen, Altsubstanz verputzt und gestrichen
- Nutzung:
- Werkstatt, Lackiererei, Produktion mit Meisterbüro, Lager
- Ausstattung:
- teilweise Holzrahmenfenster, überwiegend Kunststoffrahmenfenster oder Lichtbänder (vermutlich Polycarbonat) sowie Lichtkuppeln, Industriefußboden, Kranbahnen, Sektionaltor, Holztor, Metallfaltor, Stahlschlupftür, Dunkelstrahler zur Beheizung

Büro- und Sozialgebäude mit Anbau, Baujahr vermutlich erste Hälfte 20. Jhd., Anbau jünger, Nutzfläche ca. 242 m²

- Bauart:
- massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, nicht unterkellert, Dachboden nicht ausgebaut
- Sattel- und Pultdach mit Trapezblecheindeckung
- Fassade augenscheinlich teilweise mit Wärmeverbundsystem, verputzt und gestrichen

- Nutzung:
- EG: Sozialbereich mit Speiseraum, Küche, Umkleiden, Duschen, WC
- OG: Büros
- Dachboden: Lager

- Ausstattung:
- vereinzelt Holzrahmenfenster, überwiegend Kunststoffrahmenfenster, verschiedene Fußböden: Fliesen, Teppich, Laminat, PVC; Plattenheizkörper, holzverleimte Innentüren, teilweise mit Glasausschnitt, teilweise abgehangene Decken
- Die Wärmeversorgung des Objektes erfolgt via Gas sowie Strom (Wärmetauscher).

Außenanlagen

- unbefestigte Stellplätze, befestigte Straßen; kleinere, unbefestigte Freilagerflächen, Unterstand
- 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.

