



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



Attraktiver Gewerbestandort mit Bestandsgebäuden und großzügigen Freifläche

ID 0074/26

€ 450.000,00 EUR

% Keine Käuferprovision

📍 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	5.927,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Sanierung	ca. 2018
Lagerfläche	1.400,00 m ²	Bürofläche	300,00 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Die Stadt Schwarzenberg/Erzgebirge liegt im südwestlichen Sachsen im Erzgebirgskreis, nahe der tschechischen Grenze.
- Eine gute Verkehrsanbindung ist über die Bundesstraße Bundesstraße 101 gegeben. Die nächstgelegene Autobahn, die Bundesautobahn 72, ist in ca. 24 km erreichbar. Die Stadt Zwickau liegt in einer Entfernung von rund 40 km.
- Das Objekt befindet sich in einer Gewerbelage am südöstlichen Stadtrand.
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft umfasst ein 5.516 m² großes Betriebsgrundstück, das mit einem Bauhof bebaut ist. Die vorhandenen Gebäude decken unterschiedliche Nutzungen ab - von Verwaltung bis hin zu Lager- und Betriebsflächen. Teilbereiche der Bebauung sind funktional miteinander verbunden und gewährleisten einen reibungslosen Ablauf der betrieblichen Prozesse.
- Ergänzt wird der Komplex durch befestigte Stellplatzflächen, Bereiche für betriebsnotwendige Anlagen sowie Verkehrs- und Freilagerflächen.

Bürogebäude, Nutzfläche ca. 300 m²

- Bauart: massiver Aufbau, bestehend aus zwei Bauteilen, 1,5- bis 2-geschossiger Aufbau, Satteldach, Fassade verputzt und gestrichen, Dachkonstruktion aus Holzbinder mit Dachsteineindeckung
- derzeitige Nutzung: Büros, Besprechungsraum, Teeküche, Toiletten, Archiv, Lager
- Ausstattung: Kunststoffrahmen- und Holzrahmenfenster, Fußböden PVC, Teppich oder Fliesen; Plattenheizkörper, Innenwände überwiegend tapeziert, überwiegend Röhrenspantüren, gewendelte Holzinnentreppe

Lagergebäude, Nutzfläche ca. 350 m²

- Bauart: eingeschossige Holzständerkonstruktion; Dachkonstruktion mit Holzbindern und Wellblecheindeckung, Fassade mit Sandwichpaneelen
- derzeitige Nutzung: Lager

- Ausstattung: Kunststoffrahmen- und Holzrahmenfenster, Fußböden Industrieestrich, elektrisches Sektionaltor, Decken- und Wandverkleidung überwiegend mit Holzwerkstoffplatten, überwiegend unbeheizt

Werkstatthalle, Nutzfläche ca. 150 m²

- Bauart: eingeschossige Stahlrahmenkonstruktion mit Sandwichpaneele, Fassade und Dach Wellblech
- derzeitige Nutzung: Lager
- Ausstattung: Industriefußboden, kleines Fensterband, Sektionaltor, Beheizung mittels Wärmestrahler

überdachte Freilagerflächen, Nutzflächen ca. 650 m²

- überwiegend Stahlrahmenkonstruktionen mit teilweise Wellblechfassaden und Wellblecheindeckung, Hochregale/Kragarmregale überdacht

Außenanlagen

- Freilagerflächen, teilweise mit Schüttgutboxen, Nutzfläche ca. 400 m²
- befestigte Stellplätze, Verkehrs- und Rangierflächen, überwiegend gepflastert, teilweise unbefestigt, Einfriedung über Metallzaun mit mechanischem Schiebetor

PV-Anlage

- Inbetriebnahme: 2022
- installierte Leistung: 20,00 kWp

Hinweis

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.

- 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.

