



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



## Gewerbegrundstück mit Bestandsgebäuden in Kamenz

**ID** 0200/26

**€** 155.000,00 EUR

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

**📍** 01917 Kamenz

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	2.660,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	nicht bekannt	Lagerfläche	490,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Bürofläche	190,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- nordöstliche Lage im Gewerbepark Kamenz
  - regionale Verkehrsanbindung über das örtliche Straßennetz gegeben
  - Entfernung zur A4 ca. 15 km, mittlere Verkehrsanbindung
  - Umfeld überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt
  - Die infrastrukturelle Ausstattung ist als durchschnittlich einzustufen.
- Zum Verkauf steht ein 2.660 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück in Kamenz, bebaut mit einer Lagerhalle, einem ehemaligen Verwaltungsgebäude sowie mehreren untergeordneten Nebengebäuden.

### Grundstück

- ausreichende Freiflächen für Lagerung, Stellplätze und Rangierverkehr vorhanden
- Andienung für Lieferverkehr grundsätzlich möglich

### Lagerhalle

- eingeschossige Kaltlagerhalle, 400 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- Stahlkonstruktion mit Blechverkleidung, Leichtbauweise
- leicht geneigtes Satteldach, Trapezblechdeckung, innen isoliert
- Zugang über manuelles Schiebetor u. separate Eingangstür
- Betonfußboden
- einfache, funktionale Ausführung ohne Heizung
- insgesamt einfacher baulicher Standard

### Verwaltungsgebäude

- eingeschossiger Massivbau, Mauerwerk
- Fassade verputzt und gestrichen

- leicht geneigtes Satteldach, Bitumenbahnen
  - nicht unterkellert
  - Fenster teilweise Kunststoff mit Isolierverglasung, teilweise Holzrahmen mit Einfachverglasung
  - Innenausstattung einfach und veraltet, insgesamt funktionaler Zustand
  - Beheizung über Gaszentralheizung, überwiegend Rippenheizkörper
- Nutzflächen:
  - Ladenfläche ca. 240 m<sup>2</sup>
  - Bürofläche ca. 190 m<sup>2</sup>
  - Lagerflächen ca. 90 m<sup>2</sup>

### **Nebengebäude / Schuppenanlagen**

- 2 bauliche Anlagen in einfacher Bauweise, massiv
- Nutzung als Lager- und Abstellflächen
- untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung

### **Hinweis**

- Das Grundstück ist teilweise überbaut, siehe Flurkarte.
- 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.

