



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



Gewerbeareal in Ebersbach-Neugersdorf

ID 0270/26

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 1.550.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 02727 Ebersbach-Neugersdorf

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	28.459,00 m ²	Verkaufsfläche	550,00 m ²	Bürofläche	3.807,00 m ²
Garagen	5	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	8.479,00 m ²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Ebersbach-Neugersdorf, OT Neugersdorf
- innerörtliche Lage, Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser
- Anbindung über innerörtliche Straßen
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 28.459 m² großes, aus mehreren Flurstücken bestehendes, gewerblich genutztes Produktions- und Verwaltungsareal mit mehreren Hallen- und Bürogebäuden. Das Gewerbeareal weist eine heterogene Gebäudestruktur mit unterschiedlichen Baujahren und Zuständen auf. Während einzelne Gebäudeteile, insbesondere die Büroflächen, einen modernen und marktgängigen Zustand aufweisen, dominieren im Bereich der Produktions- und Lagerhallen überwiegend ältere, funktionale Bestandsgebäude.

Gebäudebeschreibung

Gebäude 15 - Showroom / Ausstellungsfläche

- Baujahr 1970, umfassend modernisiert ca. 2022
- Nutzung: Ausstellung, Besprechung
- Ladenfläche: 550 m²
- Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachung
- geneigtes Flachdach mit Bitumenbahnen
- Ständerwände mit Gipskarton, teilweise Akustikwandpaneele
- Bodenbelag aus hochwertigem Textilbelag
- Fenster aus Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung
- großzügige Glasfronten, keine Jalousien
- WCs vorhanden
- LED-Beleuchtung
- Fußbodenheizung
- allgemein moderner Standard

Halle 103 und 105 - Produktions- und Lagergebäude

- Baujahr 1970
- Nutzung: Verladezone und Pulverbeschichtung
- Produktions- und Lagerfläche : 2.533 m²
- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit Mauerwerksausfachung
- Mauerwerk bzw. Betonfertigteile, verputzt
- geneigtes Flachdach, Bitumeneindeckung
- Industriebodenplatten
- Rampen und Industrietore vorhanden
- Beheizung über Decken- bzw. Wandlufferhitzer

Gebäude 8 - Produktions- und Lagergebäude

- Baujahr ca. 1900
- Nutzung: Kommissionierlager, Einkaufslager, Verladezone
- Produktions- und Lagerflächen: 1.132 m²
- Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachung
- flach geneigtes Dach mit Bitumenabdichtung und Lichtbändern
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt
- Industrieboden (Beton-/Estrichboden)
- Fenster in Holzrahmen, überwiegend einfach verglast
- Sektional- und Rolltore vorhanden
- keine bzw. nur untergeordnete Sanitärflächen
- einfache bis mittlere gewerbliche Ausstattung
- teilweise modernisierte Teilbereiche
- Beheizung über Decken- bzw. Wandlufferhitzer

Gebäude 6, 10 und 11 - Bürogebäude

- Baujahr ursprünglich ca. 1900, umfassend modernisiert ca. 2022/2023
- Nutzung: Büro-, Verwaltungs- und Archivflächen
- Bürofläche: 3.228 m²
- Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachung, 3-geschossig
- flach geneigte Dächer mit Bitumenabdichtung
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt und gedämmt
- Innenwände überwiegend als Ständerwände mit Gipskarton sowie teilweise massives Mauerwerk
- Bodenbeläge aus Teppich, Fliesen sowie teilweise Doppelboden mit Bodentanks
- Fenster aus Kunststoff- bzw. Alurahmen mit Isolierverglasung
- abgehängte Decken (teilweise Akustikdecken)
- moderne Elektroinstallation und Beleuchtung
- Plattenheizkörper
- Sanitär- und Sozialflächen in gutem Standard vorhanden
- insgesamt moderner Bürostandard infolge umfassender Sanierung

Gebäude 3 und 4 - Produktions- und Lagergebäude

- Baujahr ca. 1970
- Nutzung: Produktions-, Lager- und Kommissionierflächen
- Produktions- und Lagerflächen: 2.022 m²
- Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachung
- flach geneigte Dächer mit Bitumenabdichtung sowie teilweise Lichtbändern
- Außenwände aus Mauerwerk bzw. Beton, verputzt
- Industrieboden (Betonbodenplatten, teilweise beschichtet)
- Fenster in Stahl- bzw. Holzrahmen, überwiegend einfach verglast
- Beheizung über Decken- bzw. Wandlufferhitzer

- insgesamt funktionaler, jedoch überwiegend älterer Gebäudestandard

Halle 104 - Technik- und Nebenflächengebäude

- Baujahr nicht bekannt
- Nutzung: Technik- und Nebenflächen (Haustechnik, Versorgung)
- Massivbauweise (Betonbau)
- flach geneigtes Dach mit Bitumenabdichtung
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt
- einfache Beton- bzw. Estrichböden
- keine bzw. nur untergeordnete Fensterflächen
- keine eigenständigen Andienungsmöglichkeiten
- Nutzung überwiegend für technische Anlagen (u. a. Lüftung / Versorgung, WC's)
- keine separat nutzbaren oder marktfähigen Flächen
- einfache bauliche Ausführung

Heizung und ehem. Meisterbüro - Technik- und Nebenflächen

- Baujahr ca. 1970
- Nutzung: Heizungszentrale und untergeordnete Büroflächen
- Massivbauweise mit Mauerwerksausfachung
- flach geneigtes Dach mit Bitumenabdichtung
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt
- einfache Beton- bzw. Industrieböden
- Fenster in einfachen Holzrahmenkonstruktionen, Einfachverglasung
- technische Anlagen zur Wärmeversorgung (Biomasseheizung)
- Heizkesselanlage zur Versorgung des gesamten Standortes
- Meisterbüro als untergeordnete Büroeinheit integriert
- einfache Ausstattung des Bürobereichs
- funktionale Ausführung ohne besonderen Ausbaustandard

Hallen 101 und 102 - Produktions- und Lagerhallen

- Baujahr ca. 1970
- Nutzung: Produktions-, Lager- und Kommissionierflächen
- Produktions- und Lagerflächen: 3.292 m²
- Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachung
- flach geneigte Satteldächer mit Bitumenabdichtung sowie Lichtbändern
- Außenwände aus Mauerwerk bzw. Beton, verputzt
- Industrieböden (Betonbodenplatten, teilweise beschichtet)
- Fenster mit Kunststoffrahmen, überwiegend zweifach verglast
- Sektionaltore vorhanden
- großflächige, stützenarme Hallenbereiche
- Beheizung über Decken- bzw. Wandlufferhitzer
- insgesamt funktionaler, jedoch überwiegend älterer Hallenstandard

Gebäude 17 - 5 Garagen

- Baujahr nicht bekannt
- Nutzung: Garagen / Lager
- Massivbauweise (Mauerwerk)
- flach geneigtes Dach mit Bitumenabdichtung
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt
- einfache Betonböden
- einfache Garagentore (Stahlblech)
- keine Beheizung

- keine nennenswerte technische Ausstattung
- einfache bauliche Ausführung

Gebäude 1 - ehem. Verwaltungsgebäude/ Archiv

- Baujahr ca. 1900
- Nutzung: Archivflächen sowie Büronutzung
- Büroflächen: 579 m²
- Massivbauweise (Klinkermauerwerk)
- Satteldach mit Dachstuhl (Holzkonstruktion), Dacheindeckung mit Schindeln (Bitumen)
- Außenwände aus Klinkermauerwerk, überwiegend ungedämmt
- Innenwände aus massivem Mauerwerk
- Bodenbeläge aus einfachen Materialien (Kunststoff und Textil)
- Fenster teilweise in Holz-, teilweise in Kunststoffrahmen, unterschiedliche Verglasung
- einfache Elektroinstallation und Beleuchtung
- Plattenheizkörper, Durchlauferhitzer
- Sanitärbereiche vorhanden, jedoch veralteter Standard, teilweise defekt
- insgesamt veraltete Ausstattung, eingeschränkt nutzbar

Gebäude 14 - Trafogebäude

- Baujahr nicht bekannt
- Nutzung: Trafogebäude / technische Versorgung
- Massivbauweise (Mauerwerk bzw. Betonbau)
- flach geneigtes Dach mit Bitumenabdichtung
- Außenwände aus Mauerwerk, verputzt
- einfache Betonbodenplatte
- alte Fenster aus Holzrahmen, Einfachverglasung
- nicht beheizt
- technische Ausstattung zur Stromversorgung (Trafostation)
- einfache bauliche Ausführung

Außenanlagen

- überwiegend befestigte Hofflächen (Asphalt bzw. Beton)
- interne Erschließungsflächen für Lkw- und Lieferverkehr
- Rangier- und Verladeflächen im Bereich der Hallen
- teilweise befestigte Stellflächen
- Zufahrten über das öffentliche Straßennetz vorhanden
- Einfriedung des Grundstücks vorhanden
- einfache Begrünung in Randbereichen

Hinweise:

- Die Beheizung der gesamten Liegenschaft erfolgt zentral über eine Biomasseheizungsanlage (Festbrennstoffanlage zur Verfeuerung von Holzwerkstoffen, z. B. Spanplatten). Die Wärmeverteilung innerhalb der Hallenbereiche erfolgt überwiegend über Decken- bzw. Wandluftherhitzer, während die Bürobereiche über klassische Heizkörper versorgt werden. Die Heizungsanlage stellt die zentrale Wärmeversorgung für sämtliche Gebäudeteile sicher.
- Der Verkauf erfolgt 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.

