



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



**Vielseitig nutzbarer, leerstehender
Gewerbekomplex + PV-Anlage**

ID 0585/26

€ 650.000,00 EUR (VB)

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

📍 04509 Löbnitz

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	30.854,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Lagerfläche	8.000,00 m ²
Werkstattfläche	400,00 m ²	Bürofläche	150,00 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden
Prod./Lagerfläche	1.500,00 m ²	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

Makrolage

- Löbnitz - Gemeinde im Landkreis Nordsachsen
- Sausedlitz ist ein Ortsteil der Gemeinde
- ca. 30 km nördlich von Leipzig
- ausgeprägt ländliche Struktur
- Verkehrsanbindung über die B 183a

Mikrolage

- Lage im Außenbereich
- Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft
- durchschnittliche Verkehrsanbindung
- dörfliche Infrastruktur
- ÖPNV eingeschränkt verfügbar

Liegenschaftsbeschreibung

- Die zum Verkauf stehende Immobilie stellt ein 30.854 m² großes Grundstück dar, das mit einem ehemaligen Agrarbetrieb bebaut ist. Der Gebäudebestand besteht aus einem Gewerbekomplex mit unterschiedlicher Funktionalität - von Verwaltung, Lagerhaltung, Werkstatt bis Produktion dar. Teile der Gebäudebereiche sind miteinander funktional verbunden und sichern die Betriebsprozesse. Freilagerflächen, Flächen mit den Standorten von betriebsnotwendigen Anlagen, Stellplätze sowie Verkehrsflächen ergänzen den Komplex.
- Bürogebäude
- massiver Aufbau, ein Vollgeschoss, nicht unterkellert
- Fassade verputzt und gestrichen
- Walmdach mit Ziegeleindeckung

- Innenwände: Kalksandstein-Mauerwerk und Gipskartonwände
- Fußböden: PVC und Fliesen
- Odenwalddecke mit zum Teil integrierter Beleuchtung
- Fenster: Kunststoffrahmenfenster mit Außenjalousien
- Innentüren: überwiegend Röhrenspan
- Plattenheizkörper, teilklimatisiert
- Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung mit einem 1.000 l Tank.

Werkstattgebäude

- Werkstatt- und Lagerbereiche im Erdgeschoss, im anteiligen Obergeschoss Aufenthaltsraum, Lagerraum
- massiver Aufbau, ein Vollgeschoss mit zweigeschossigem Einbau, nicht unterkellert
- Fassade verputzt und gestrichen
- Satteldach mit Wellblecheindeckung
- Innenwände: Kalksandstein-Mauerwerk
- Fußböden: Industriefußboden (Beton), PVC im zweiten Geschoss des Einbaus
- Fenster: primär Kunststoffrahmen
- Türen: überwiegend Metall
- teilweise Plattenheizkörper sowie Luftheizer
- 3 elektrische Schnellauftore
- Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit 4 Tanks zu je 1.000 l

ehemaliges Sozialgebäude

- bestehend aus dem ehemaligen Heizhaus und Lager, zweiter Teil Büros und Speisesaal
- massiver Aufbau, zwei Vollgeschosse, nicht unterkellert
- Fassade verputzt und gestrichen
- Satteldach
- stark sanierungsbedürftiger bzw. abrisssreifer Zustand

Lagerhallen 1 + 2

- zwei, durch einen überdachten Unterstand, verbundene Lagerhallen
- Stahlträgerkonstruktion, überwiegend massiv ausgefacht, nicht unterkellert
- Fassade Trapezbleche, vermutlich zumindest teilweise mit Wellasbestplatten
- Innenwände teilweise aus Holz
- Satteldach mit Wellblecheindeckung
- Industriefußboden
- jeweils ein elektrisches Sektionaltor
- Kaltlagerhallen

Lagerhallenkomplex 3 + 4 + 5 + 6

- vier, teilweise durch eine Überdachung voneinander getrennte, Lagerhallen in einem Komplex.
- Stahlträgerkonstruktion oder Stütze-Riegelkonstruktion, überwiegend massiv ausgefacht, nicht unterkellert
- Fassade Trapezbleche, vermutlich zumindest teilweise mit Wellasbestplatten
- Innenwände teilweise aus Holz
- Satteldach, teilweise Betondecken, mit Wellblecheindeckung (möglicherweise teilweise asbestbelastet)
- Industriefußboden
- elektrische Sektionaltore
- Kaltlagerhallen

Produktionsgebäude

- Standort von Silos, ehemaliges Schaltwerk und Dampfkesselstandort
- massiver Aufbau, ein Vollgeschoss mit zweigeschossigem Büroeinbau, nicht unterkellert

- Fassade überwiegend verputzt und gestrichen, teilweise Trapezbleche
- Satteldach mit Bitumen- oder Folieneindeckung
- Innenwände: Kalksandstein-Mauerwerk und Gipskarton
- Fußböden: Industriefußboden (Beton), überwiegend Fliesen im zweiten Geschoss des Einbaus
- Fenster: primär Kunststoffrahmen
- Türen: überwiegend Metall oder Röhrenspan
- teilweise Odenwalddecke
- Plattenheizkörper
- Sektionaltore

Hochsilo

- Stahlrahmenkonstruktion mit verschiedenen Podesten, Gitterrosttreppen und -podeste
- Einhausung von Silos

Außenanlagen

- Trafogebäude, Trafo, Pumpenhaus, Unterstände, Tankstelle, Schuppen, Verkehrs- und Stellplatzflächen, LKW-Waage, Einfriedung durch Maschendrahtzaun, Zufahrt über elektrisches Metallschiebetor, teilweise mechanische Stahltore, überdachte Freilagerflächen, kleinere Freilagerflächen, Standorte verschiedener Silos und Tanks

PV-Anlage

- auf den Hallen 1 + 2 installiert
- Informationen zur installierten Leistung der PV-Anlage:
- 2 getrennte Anlagen mit einer Gesamtnennleistung von 747,6 kWp
- Die Module sind montiert und mit Wechselrichtern in der Halle verbunden.

Hinweise:

- 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.

