

The Technology Provider

NSH TECHNOLOGY
NILES-SIMMONS | RASOMA | WEMA GLAUCHAU
MEMBER OF THE **NSH** GROUP



Exposé Industriegrundstück | Döbeln, Alexanderstr. 6

Kontakt: Dr. Kai Hoffmann (+49 174 3244944; k.hoffmann@nshgroup.com)

Ort / Stadtteil

- Döbeln (große Kreisstadt im Landkreis Mittelsachsen mit ca. 24.000 Einwohnern)
- Gemarkung: Großbauchlitz
- Aufstrebender Standort: Platz 2 im bundesweiten Städteranking der mittelgroßen Städte (KOMMUNAL & Contor-Regio – Jahr 2019)

Umgebung (Mischgebiet)

- ruhige, stabile Wohngegend mit guter Nachfrage und moderaten, aber steigenden Immobilienpreisen
- unmittelbar angrenzend kleinere Gewerbe (Kommunikationsunternehmen, Spedition)

Infrastruktur

- Zentrale Lage im Dreieck Dresden – Leipzig – Chemnitz
- Hervorragende Verkehrsanbindung:
 - Autobahnen
 - A14 (Dresden – Magdeburg) mit den Anschlussstellen Döbeln-Ost und Döbeln-Nord direkt am Stadtgebiet
 - A4 (Görlitz – Erfurt) ist über die B169 in nur 22 km erreichbar
 - Bundesstraßen
 - B169 und B175 verlaufen durch/tangieren das Stadtgebiet
 - Ergänzt durch die Staatsstraßen S32 und S34
 - Schienenverkehr
 - direkt angebunden an die Bahnstrecken: Chemnitz – Riesa – Elsterwerda & Leipzig – Grimma – Döbeln
 - Flughäfen
 - Dresden (DRS): ca. 40 Minuten
 - Leipzig/Halle (LEJ): ca. 50 Minuten
 - Berlin Brandenburg (BER): ca. 2,5 Stunden



Bruttogrundflächen

- (1) Montagehalle inkl. Büro- und Sozialraum ca. 1.060 m²
- (2) Vertriebsgebäude inkl. Werkstätten, Büro- und Sozialräume ca. 925 m²
- (3) Parkplatz ca. 3.000 m²

- (4) Garagen ca. 140 m²
- (5) Montagehalle inkl. Büro- und Sozialraum ca. 870 m²
- (6) Verwaltungs- u. Produktionsgebäude ca. 4.588 m²



- (1) Montagehalle
- (2) Vertriebsgebäude
- (3) Parkplatz



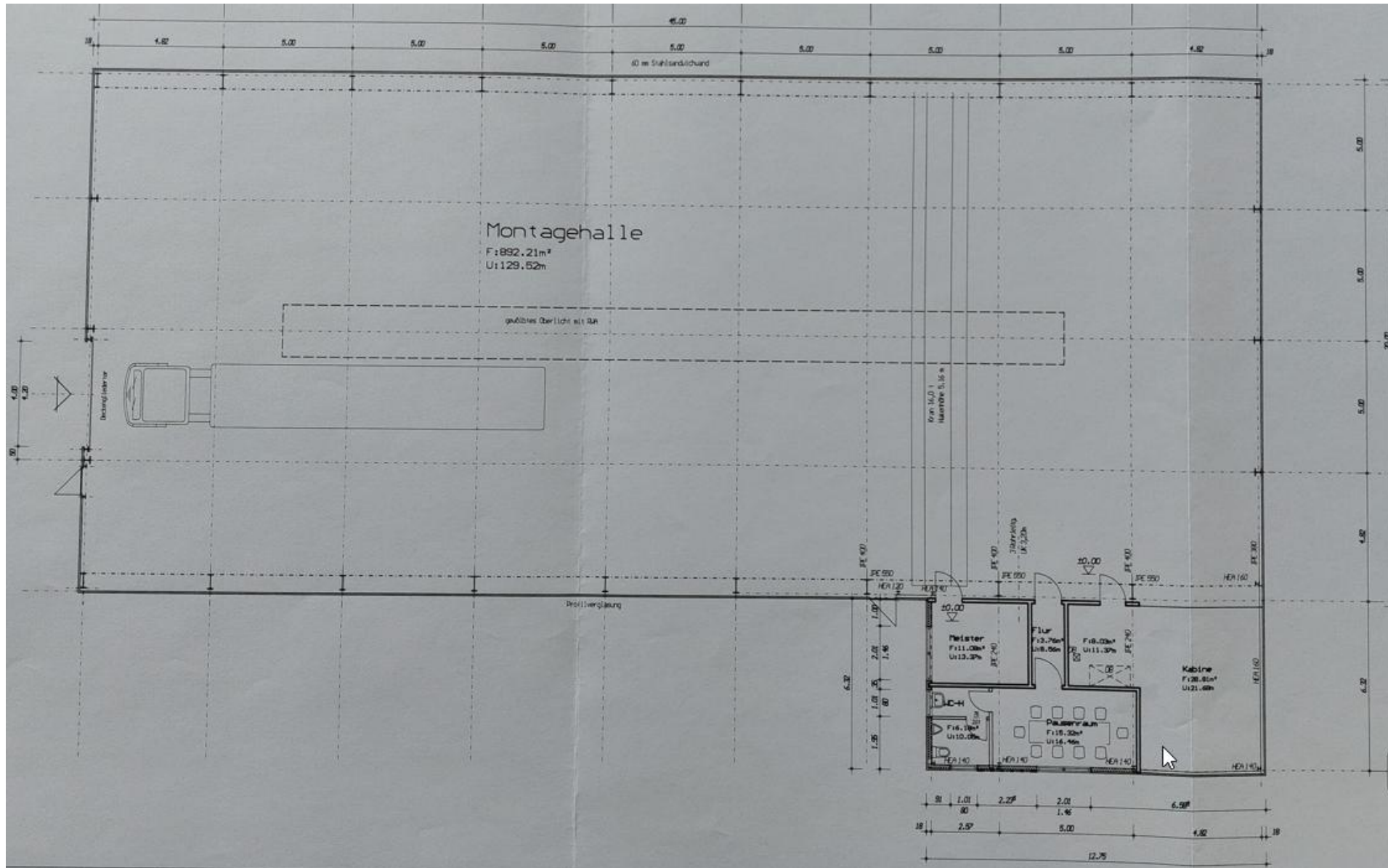
Fläche des Grundstücks ca. 10.790 m²



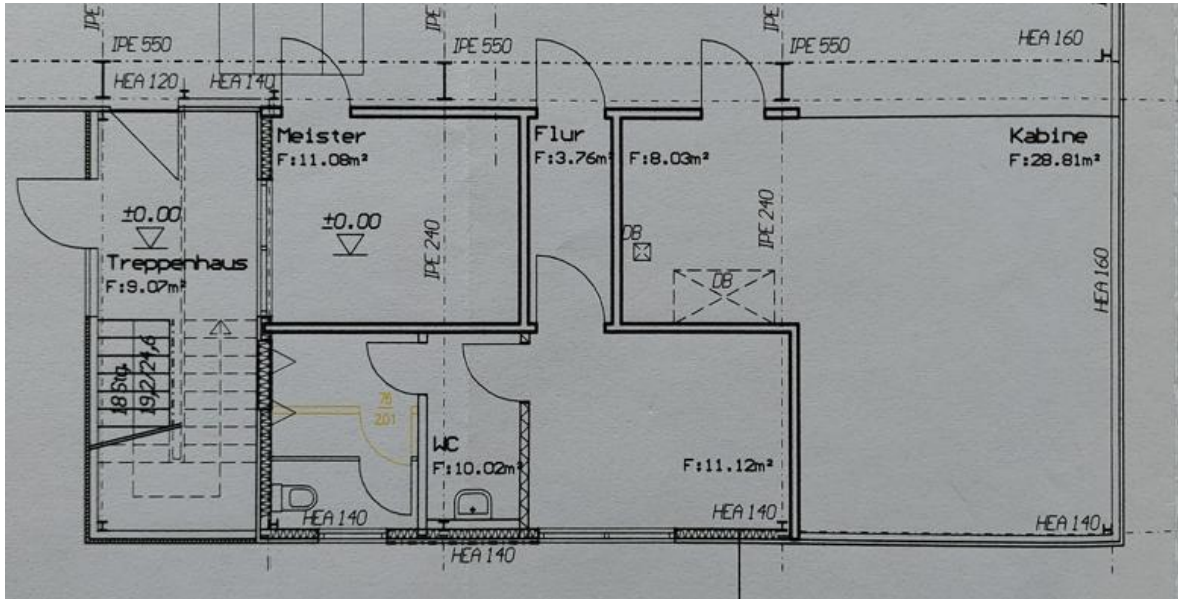


- Baujahr 2003
- 1-geschossige Produktionshalle (45,00 x 20,00 m)
- Höhe: 7,40 m (traufseitig) – 8,43 m (First)
- Binderabstand: 5 m
- Grund- und Nutzfläche: ca. 980 m²
- Tor 4,70 m breit x 4,20 m hoch
- 2 Hallenkräne (Zweiträgerlaufkran)
 - 8 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 4,25 m
 - 16 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 4,70 m
- Photovoltaikanlage (Nennleistung 29,92 kWp)
 - Einspeisung (Vergütung); keine Eigennutzung
 - Baujahr 2007
- Heizung
 - angebunden an Verwaltungs- und Produktionsgebäude Flurstück 50/1
- Druckluftherzeugung
 - Kaeser Airtower 19; max. 16 bar

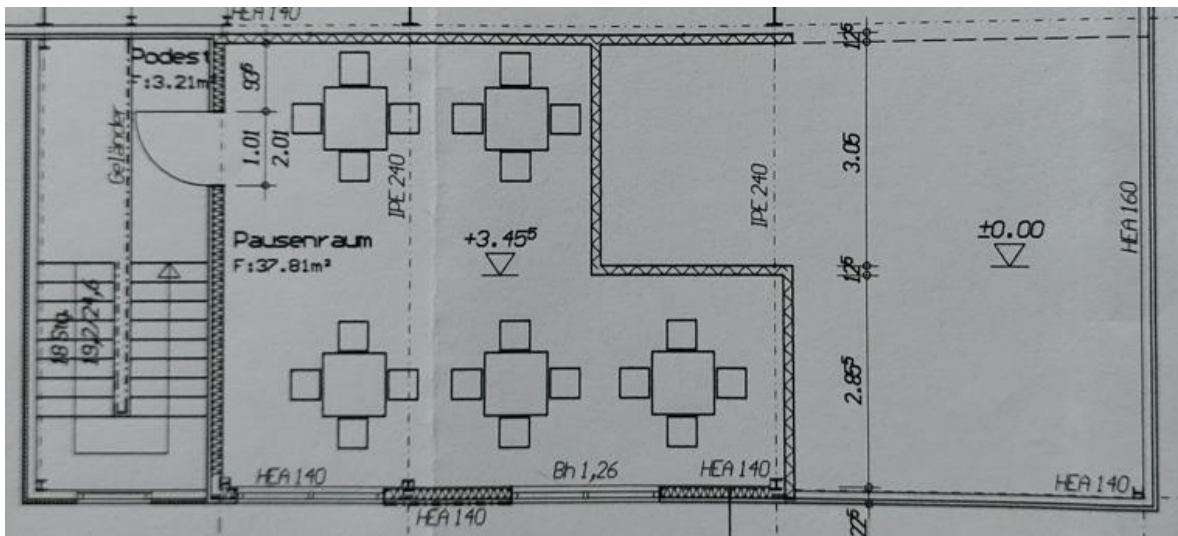
Flurstück 29/4: Montagehalle



Flurstück 29/4: Montagehalle – Anbau Büro und Sozialräume



- Baujahr 2011
- 2-geschossiger Anbau (6,32 x 12,75 m)
- Höhe: 7,40 m
- EG:
 - Büro
 - Sanitärräume
 - Sozialraum
 - Farbgebungsanlage (Kabine) 10 m x 6,50 m x 7 m
- OG:
 - Sozialraum

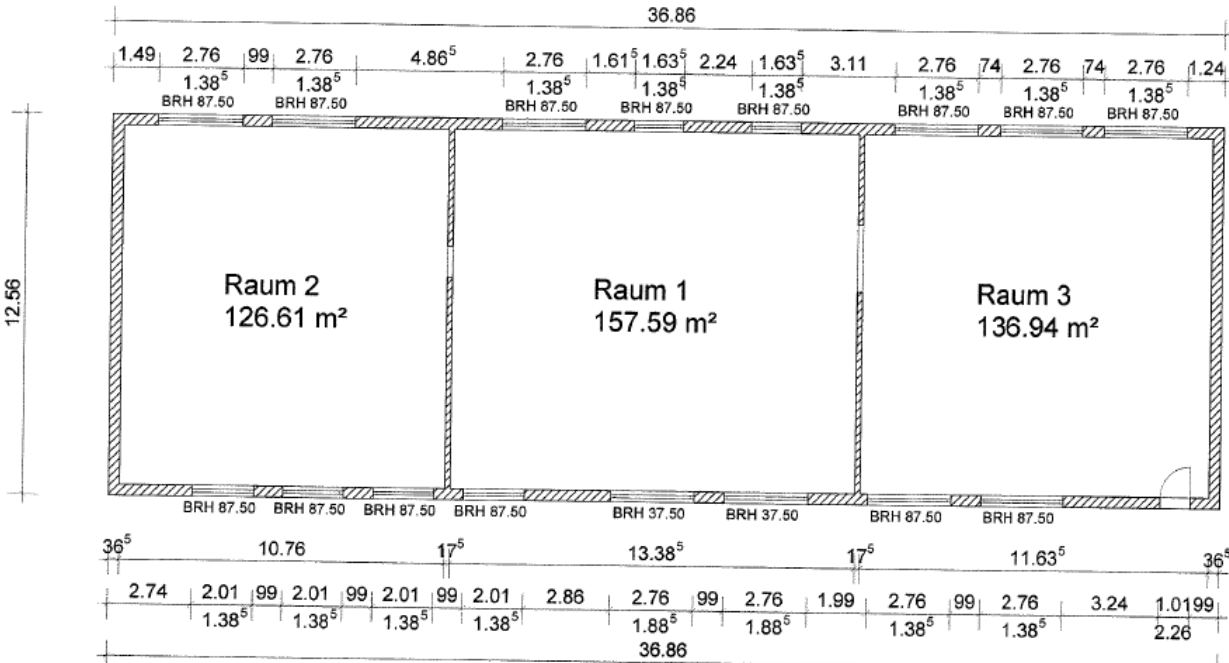




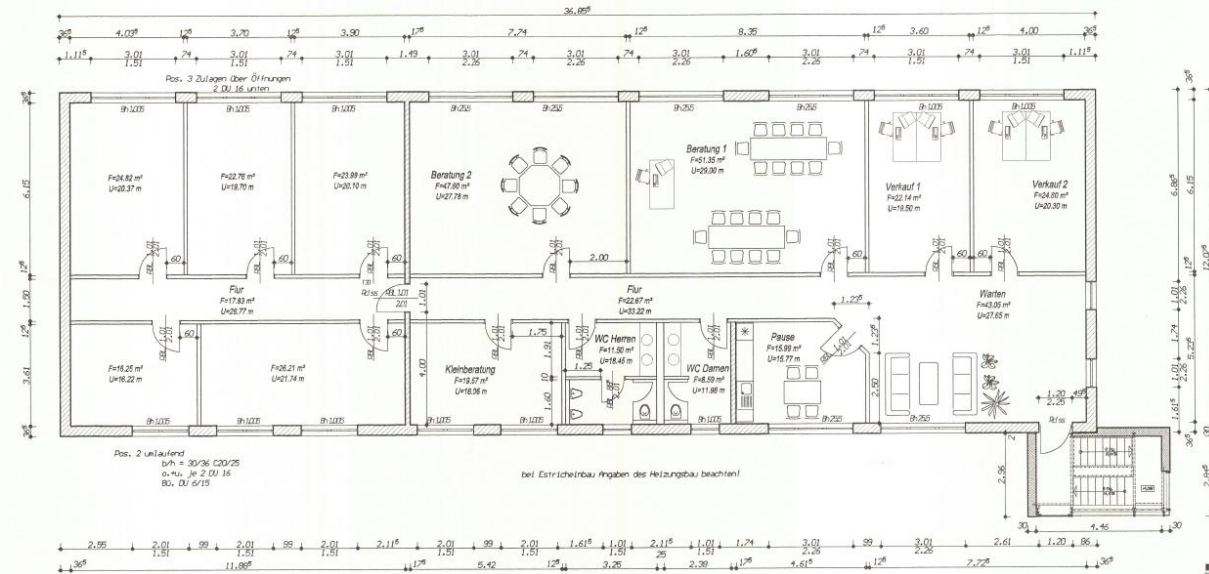
- Aufstockung einer vorhandenen Halle im Jahr 2008
- 2-geschossig (37,00 x 12,00 m)
- Höhe: 9 m (traufseitig)
- Zugang über separates Treppenhaus
- inkl. Büromöbel
- Nutzung EG:
Werkstatt, Metallbearbeitung
Vorführraum, Lehrwerkstatt
- Nutzung OG:
Beratungs- und Büroräume
Sanitär- und Aufenthaltsräume
- 3 Tore je 2,97 m breit x 3,57 m hoch
- Kräne (EG)
 - Säulendrehkran 1 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 3,35 m; Ausladung 5 m
 - Brückenkran 3,2 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 3,30 m
- Heizung
 - angebunden an Verwaltungs- und Produktionsgebäude Flurstück 50/1
- Druckluftherzeugung
 - Kaeser Airtower 6; max. 8 bar

Flurstück 29/4: Vertriebsgebäude

EG



OG





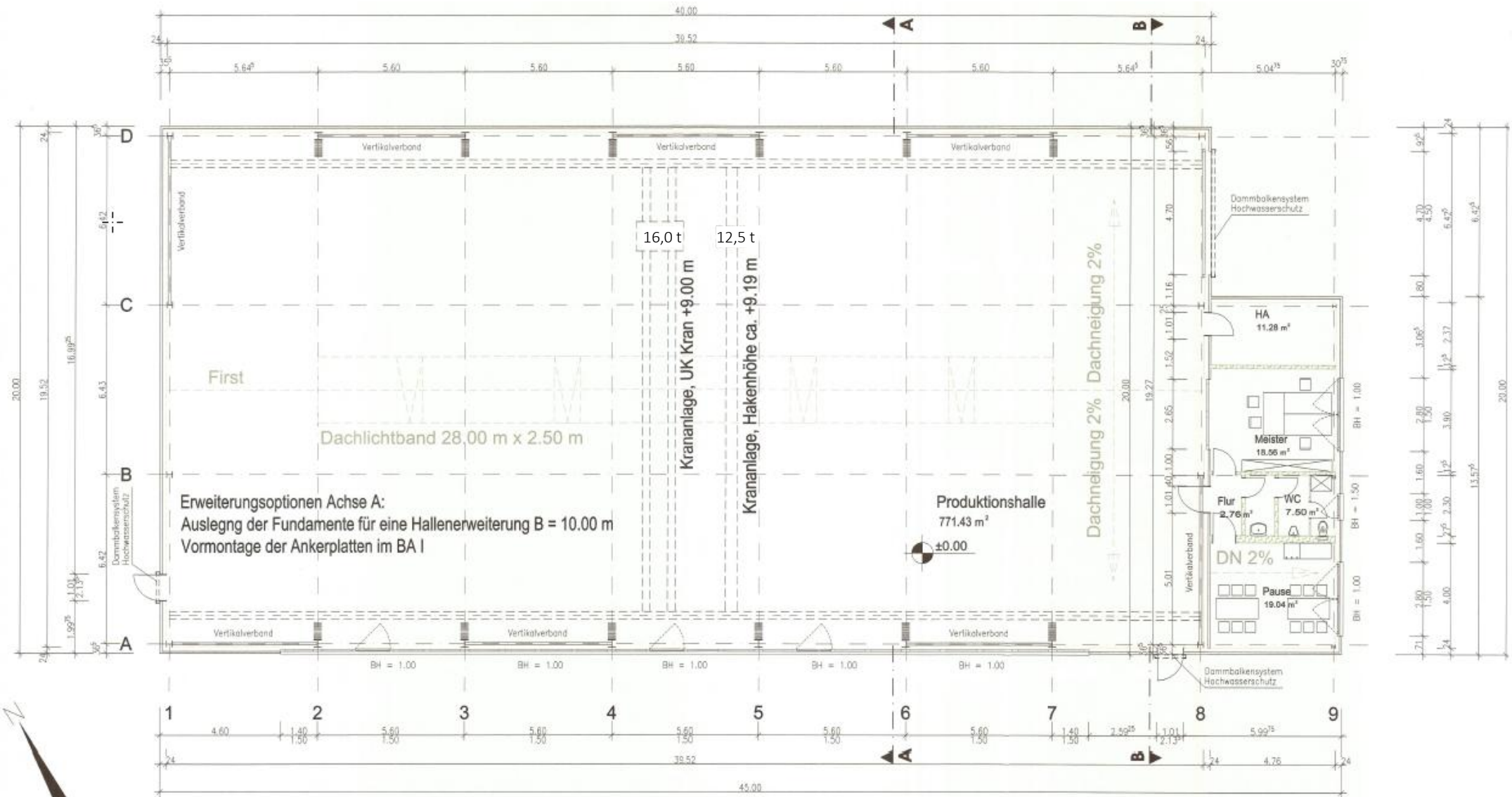
- (4) Garagen
- (5) Montagehalle
- (6) Verwaltungs- und Produktionsgebäude

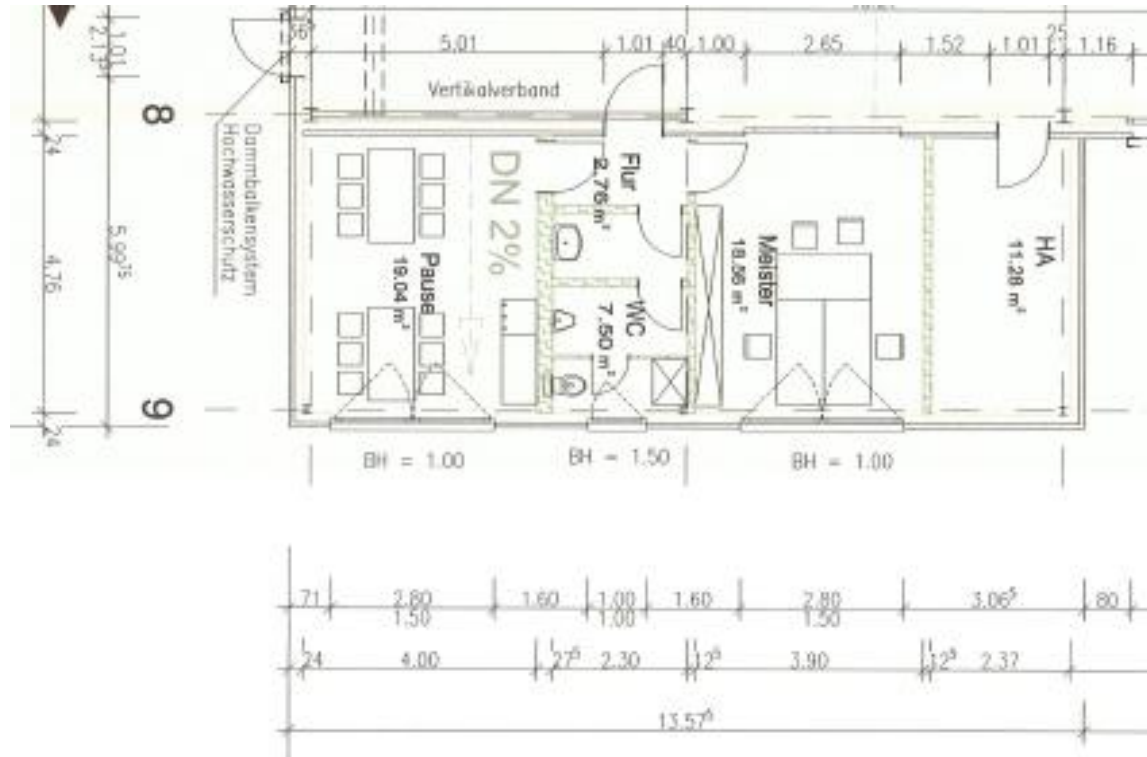
Fläche des Grundstücks ca. 24.043 m²





- Baujahr 2009
- 1-geschossige Produktionshalle (45,00 x 20,00 m)
- Höhe: 12,58 m
- Binderabstand: 5,60 m
- Grund- und Nutzfläche: ca. 868 m²
- Tor 4,70 m breit x 4,50 m hoch
- 2 Hallenkräne (Zweitträgerlaufkran)
12,5 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 9,00 m
16 t Tragfähigkeit; Hakenhöhe max. 9,60 m
Kopplung mit Traverse möglich (25 t)
- Photovoltaikanlage (Nennleistung 32,4 kWp)
Einspeisung (Vergütung); keine Eigennutzung
Baujahr 2009
- Heizung
 - Separate Gasheizung
- Druckluftherzeugung
 - Kaeser SM 15 T; max. 11 bar

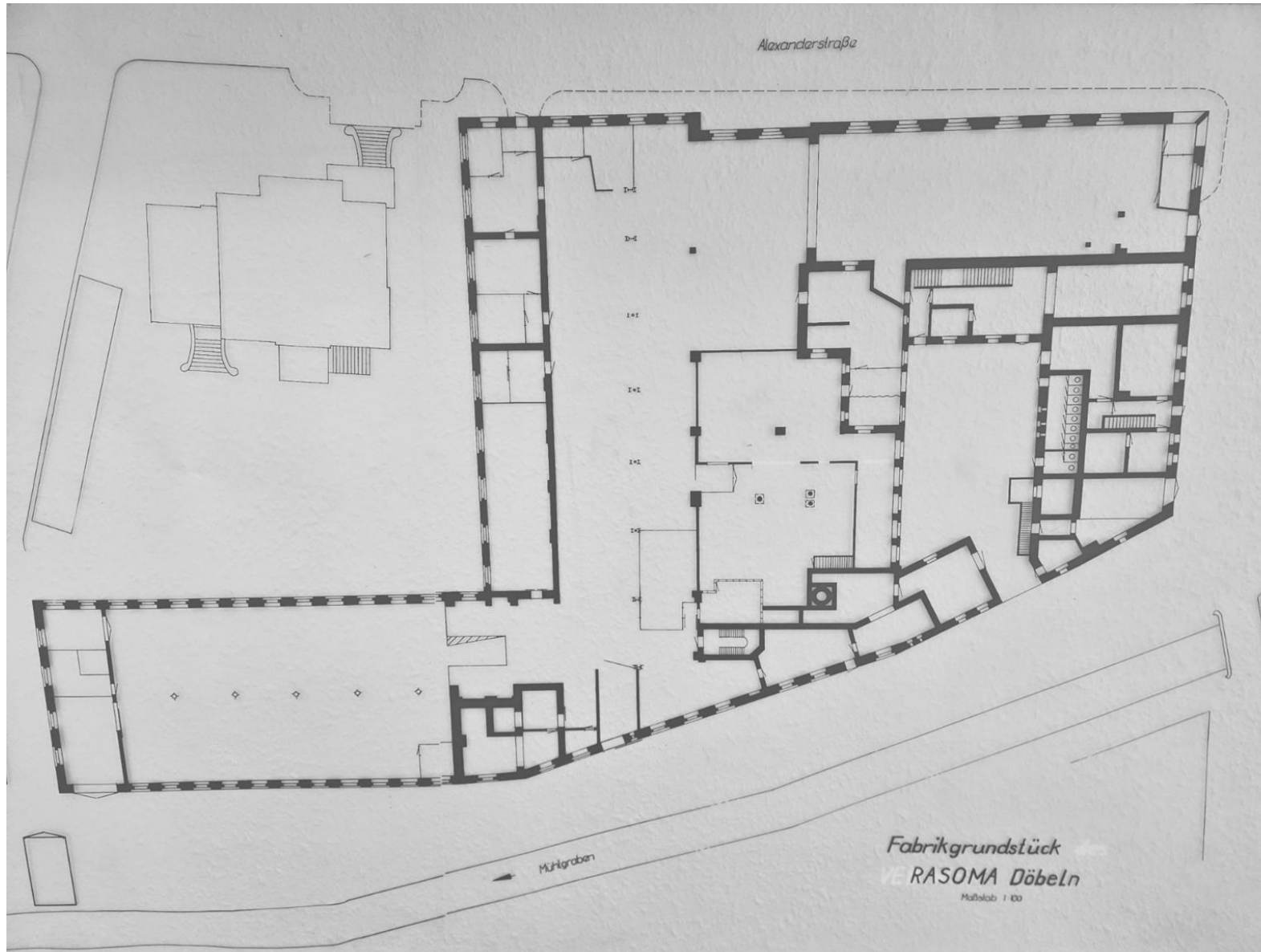




- Baujahr 2009
- 1-geschossiger Anbau (13 x 5 x 3,5 m)
- Lichte Raumhöhe: 2,60 m
- inkl. Büromöbel

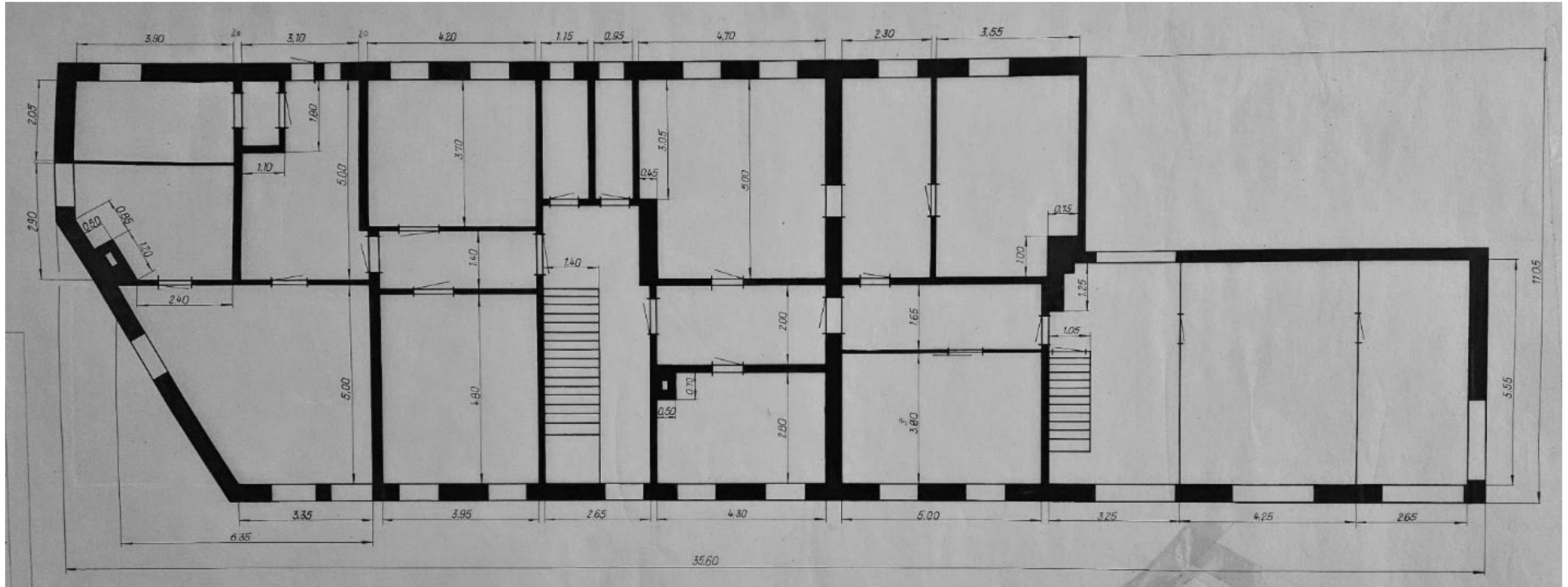


- Mehrgeschossiges Verwaltungs- und Produktionsgebäude inkl. Büromöbel
- Grund- und Nutzfläche: ca. 4.588 m²
- Telefonanschluss min. 100 MBit (Erweiterung möglich)
- IT-Datenanschluss min. 100 MBit (Erweiterung möglich) (DSL anliegend, strukturierte Verkabelung in alle Gebäude, auch Flurstück 29/4)
- Heizung
Gasheizung
Installation 2017
Mitversorgung des Flurstücks 29/4
- Druckluftherzeugung: Kaeser SM 12 T; max. 0,8 bar

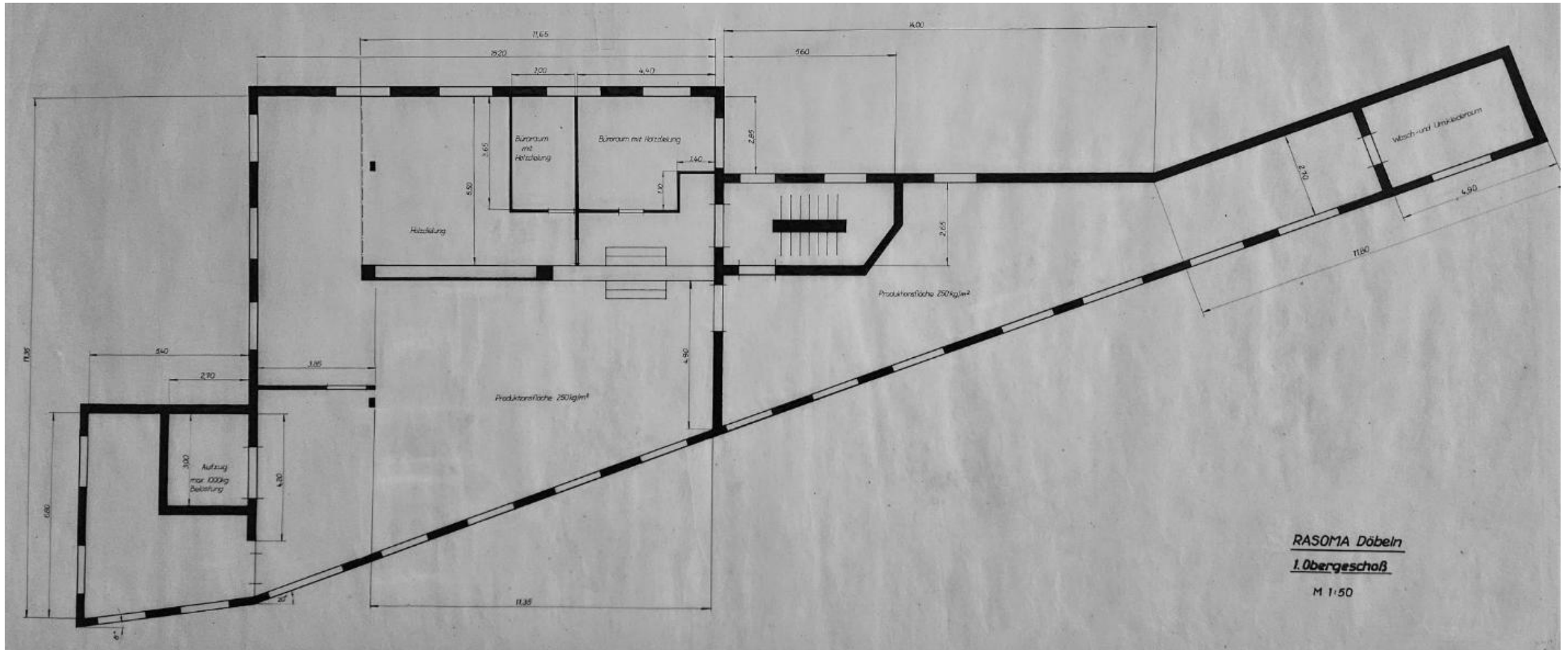


- Gesamtproduktionsfläche ca. 2.934 m²
- Tor Straßenseite 2,25 m breit x 2,48 m hoch
- Tor Hofseite 3,84 m breit x 3,00 m hoch
- diverse Hallenkräne
Wand-, Säulendreh- und Brückenkräne
von 0,25 t bis 3,2 t

— Gesamtfläche ca. 412 m²



— Gesamtfläche ca. 292 m²





- Gesamtfläche ca. 658 m²
- Lager (ohne Layout) ca. 292 m²