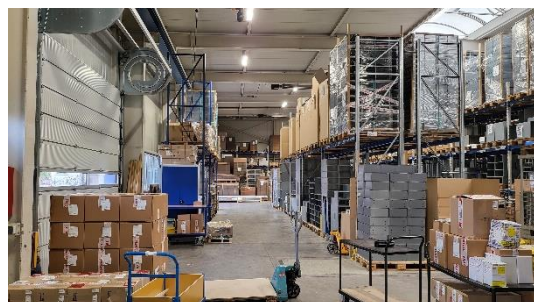


Gepflegte Gewerbeimmobilie mit Halle und Bürogebäude



Eckdaten:

- Objektart: Gewerbehalle mit separatem Bürogebäude
- Adresse: 04720 Döbeln, Hermann-Otto-Schmidt-Straße 6
- Standort: Gewerbegebiet Döbeln Ost
- Grundstücksfläche (ca.): 7.135 m²
- Hallengrundfläche (ca.): 900 m²
- Bürogebäudegrundfläche (ca.): 61 m²

Kontakt:

Max Knobloch Nachf.GmbH
Herr Thomas Kolbe

Thomas.Kolbe@max-knobloch.com, +49 3434 6064-222

Objektdaten

- Flurstück: 33/19, 7.135 m²
- Gemarkung: Bormitz
- Gebäude: Gewerbehalle Stahlbauweise, Bürogebäude Holzbauweise
- Baujahr: 1999
- Zustand: gepflegt
- bezugsfrei ab: 01/2023

Lagebeschreibung:

Das Gewerbegebiet Döbeln Ost 1B liegt mit seinen 24 ha direkt an der B175 und ist nur 500m von der BAB 14 (Döbeln Ost) entfernt. Das Gebiet ist mit 15 Unternehmen verschiedener Branchen vollständig belegt und im Flächennutzungsplan als Industriegebiet gem. §9 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen bezüglich Umweltschutz ausgewiesen. (flächengebundener Schalleistungspegel von 64 dB, Trinkwasserschutzzone III). Das Grundstück wurde im Rahmen der Erschließung begradigt und fällt im südlichen Teil terrassenförmig ab. Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besteht derzeit nicht.



Objektdaten

Objektbeschreibung:

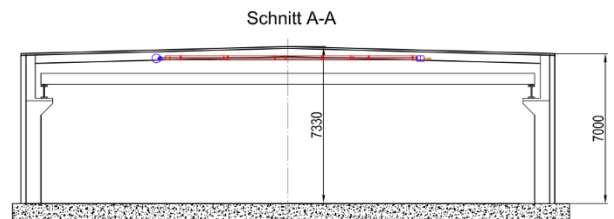
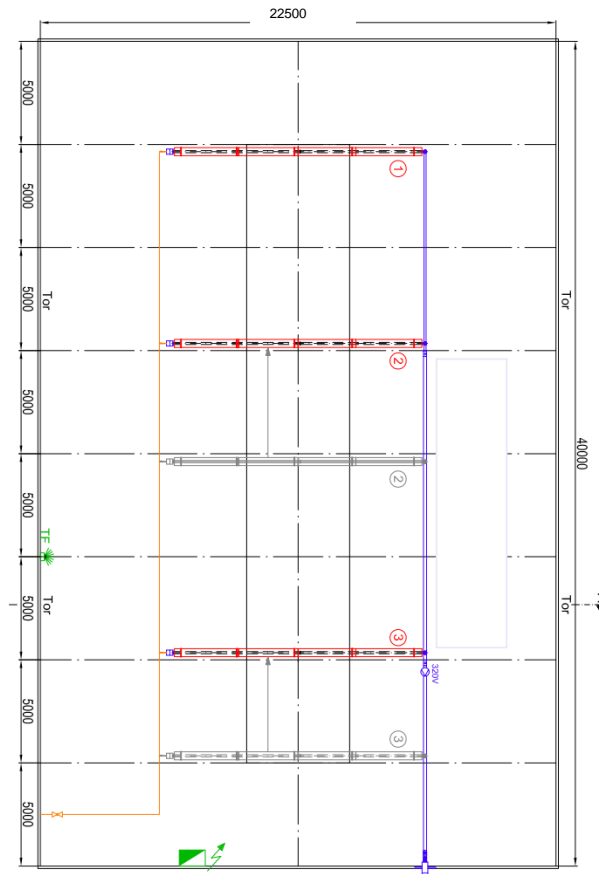
Die Gewerbeimmobilie ist von seiner Größe und Lage sehr gut als Produktions- oder Lagerstandort geeignet.

Die Halle ist einschiffig und besitzt einen Portalkran mit einer Nutzlast von 8,0 to, der die gesamte Hallenfläche bestreicht. An der Nordseite befinden sich zwei, an der Südseite ein Sektionaltor zu Befahrung des Gebäudes. Zusätzlich überdeckt ein Vordach ein Tor an der Nordseite. Die Außenanlage besteht aus einer ca. 1.800m² großen Logistik und Parkplatzfläche, die ebenerdig mit der Hallenfläche ist. Parkplätze sind im hinteren Grundstücksteil ausreichend vorhanden.

In der Halle ist eine Bürozone für die produktionsnahe Verwaltung eingebaut. (ca. 5,0 x 3,0 m).

Das Bürogebäude ist ein 2-geschossiger Holzbau mit Satteldach. Er beinhaltet Büro-, Sozial- und Sanitärräume. An der Ostseite befindet sich ein Carport.

Produktions- / Lagerfläche: ca. 850 m²
Nutzbare Hallenhöhe: ca. 6,5 m
Bürofläche: ca. 80 m²



Objektdaten

Bauweise:

Die Gewerbehalle besteht aus einer tragenden Stahlkonstruktion (lackiert) mit Außenwänden und Dach aus Sandwichpaneelen (60mm). Das Dach besitzt ein Firstlichtband. Die Hallenfläche ist über 3 Sektionaltore gut zu erreichen.

Der Industriebetonfußboden in den Hallen ist geglättet. Außenfenster und Türen bestehen aus Kunststoff oder Aluminium.

Das Bürogebäude wurde in Blockhausbauweise errichtet. Das Satteldach ist mit Dachziegel gedeckt. Der Innenausbau des Gebäudes wird der früher geplanten Nutzung als Wohnhaus gerecht. Die Fußböden sind gefliest oder mit Teppichbelag ausgelegt. In das 1. OG führt eine Holzterrasse.



Objektdaten

Medien / Versorgung:

ERDGAS:

- Hallenheizung durch 3 Stück ETArray Dunkelstrahl-Deckenheizer (je 32kW)
- Bürogebäudeheizung durch Gaskessel (18 kW) für Warmwasser-Plattenheizkörper

ELEKTRO:

- Anschluss an das öffentliche Niederspannungsnetz mit eigenem Zählerplatz

TRINKWASSER:

- Anschluss an das öffentliche Netz

ABWASSER:

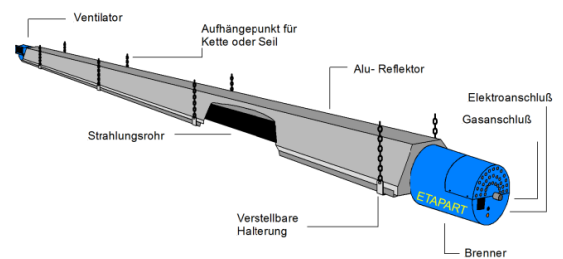
- Anschluss an das öffentliche Netz im 2-Kanal-System

KOMMUNIKATION:

- Anschluss an das öffentliche Netz mit 100 MBit/s Datenübertragung über das Nachbargrundstück
- Interne ETHER – Netz Verkabelung bis 1 GBit/s



ETArray L- Dunkelstrahler mit Hochleistungsreflektor



Sonstiges / Rechtsverhältnisse

ENERGIEAUSWEIS:

- wird bei Bedarf erstellt

ALTLASTEN:

- keine

LASTEN / BESCHRÄNKUNGEN:

- siehe Bebauungsplan Nr 1b der Stadt Döbeln vom Nov.1997

BEMERKUNGEN / HINWEISE:

- Das Grundstück wird gemeinsam mit dem Nachbargrundstück 33/19 genutzt. Zwischen beiden Grundstücken bestehen 2 befahrbare Überwege (Höhenunterschied ca. 0,8m) sowie Datenverbindungsleitungen.

EIGENTÜMER:

- Susanne und Thomas Kolbe Grundstücks GbR

KAUFPREIS / MIETPREIS: auf Anfrage