

Exposé

Gewerbehof Wüstenbrand - Brückenstraße

REALprojekt®
REAL Projektbau GmbH
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH



Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de

Allgemeine Objektdaten

Art des Objekts:

Gewerbehof - Wüstenbrand Brückenstraße

Anschrift:

Brückenstraße 10, 09337 Hohenstein-
Ernstthal

Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de



Lage und verkehrliche Anbindung

Das Gewerbegrundstück liegt an der Limbacher/ Brückenstr., welche die „Hofer Str. - B173“ mit der „A4 – Auffahrt 66 Wüstenbrand“ verbindet. Beide Anbindungen sind nur etwa 3 min Fahrzeit vom Objekt entfernt. Die Anbindung an die „A72 – Auffahrt 15 Chemnitz Süd“ ist ebenfalls nur rund 10 min. Fahrzeit entfernt. Hohenstein-Ernstthal ist in etwa 5 min. Fahrzeit zu erreichen. Die Anbindung an die Regionalbahn sowie Buslinien befindet sich in direkter Nachbarschaft. Die Zuwegung erfolgt über eine eigene ausgebaute Zufahrtsstraße.

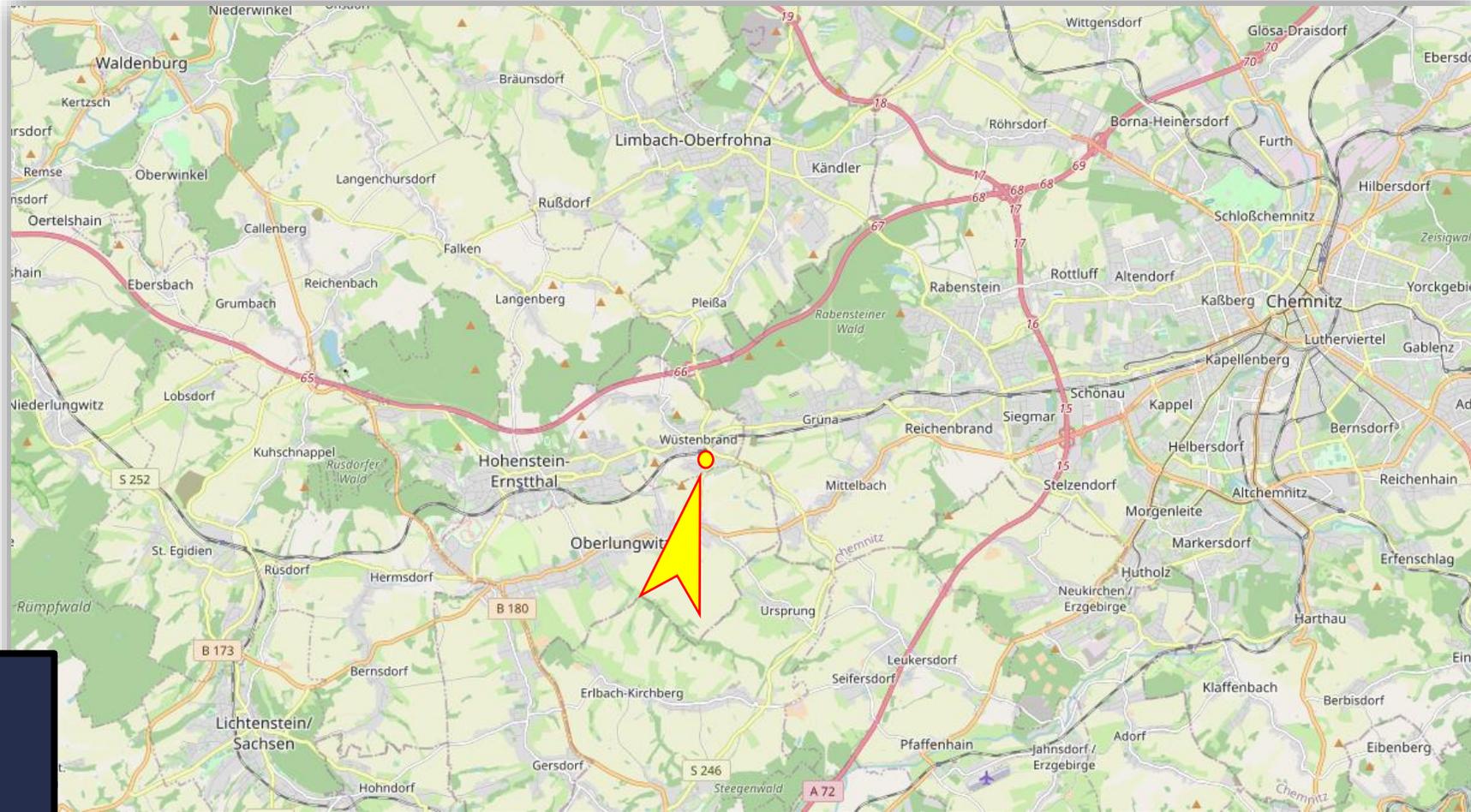
Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de

Makrostandort



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Microstandort



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fakten zum Standort:

Wüstenbrand ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal, welcher durch die Nähe zu Chemnitz sowie die unmittelbare Lage an der Autobahnabfahrt, über zahlreiche Gewerbebetriebe verfügt. Das Gewerbegebiet Wüstenbrand grenzt unmittelbar an den Standort an. Die angebotenen Flächen wurden über 30 Jahre durch die BHG-Baustoffhandelsgenossenschaft Hohenstein-Ernstthal e.G. für den Verkauf und die Lagerung von Baustoffen genutzt.



Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de

Objektbeschreibung:

Das zu vermietende Objekt befindet sich auf einer Grundstücksfläche von ca. **4.000 m²**. Auf dieser Fläche befinden sich 4 Baukörper.

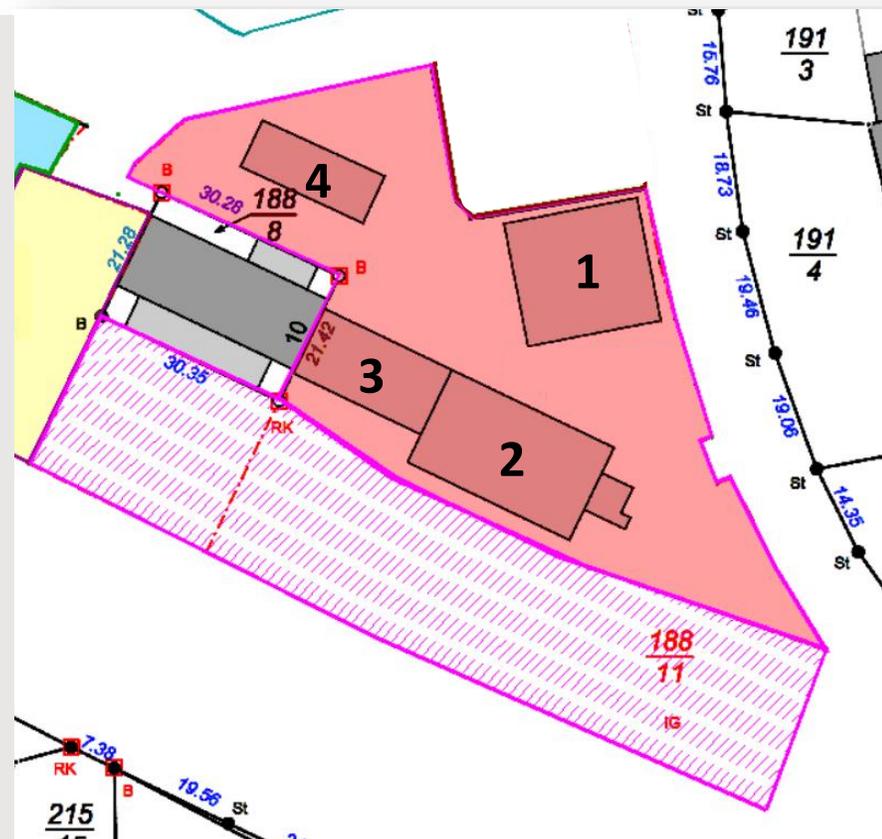
Grundstücksgröße: ~ 4.000 m²

Gesamtnutzfläche Gebäude: ~ 1.484 m²

Gesamtfreifläche (Außenlager/ KfZ-Stpl.): ~ 2.700 m²

Potentialfläche (Erweiterung): ~ 3.000 m²

*Bei Bedarf ist eine Erweiterung der zu vermietenden Freifläche im Rahmen der **magenta** schraffierten Außenlagerfläche von ~ 3.000 m² möglich.*



Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

pe@info-real.de

Flächenübersicht:

Aufteilung wie folgt:

	Nutzfläche	Mietpreis* /m ²	Miete /Monat
Gebäude 1 Verkaufs- /Gewerbefläche	235 m ²	4,60 €	1081,- €
Gebäude 1 Lagerfläche EG	73 m ²	2,74 €	200,- €
Gebäude 1 Lager OG1	201 m ²	1,75 €	352,- €
Gebäude 1 Lager OG2	150 m ²	1,75 €	263,- €
Gebäude 2 - Kaltlager	534 m ²	2,00 €	1068,- €
Gebäude 3 - Kaltlager	106 m ²	2,00 €	212,- €
Gebäude 4 - Kaltlager	140 m ²	2,00 €	280,- €
Freifläche	2708 m ²	1,00 €	2.708,- €
Freiflächenoption - magenta (erweiterbar bis max. 6000 m ²)	3000 m ²	1,00 €	3.000,- €

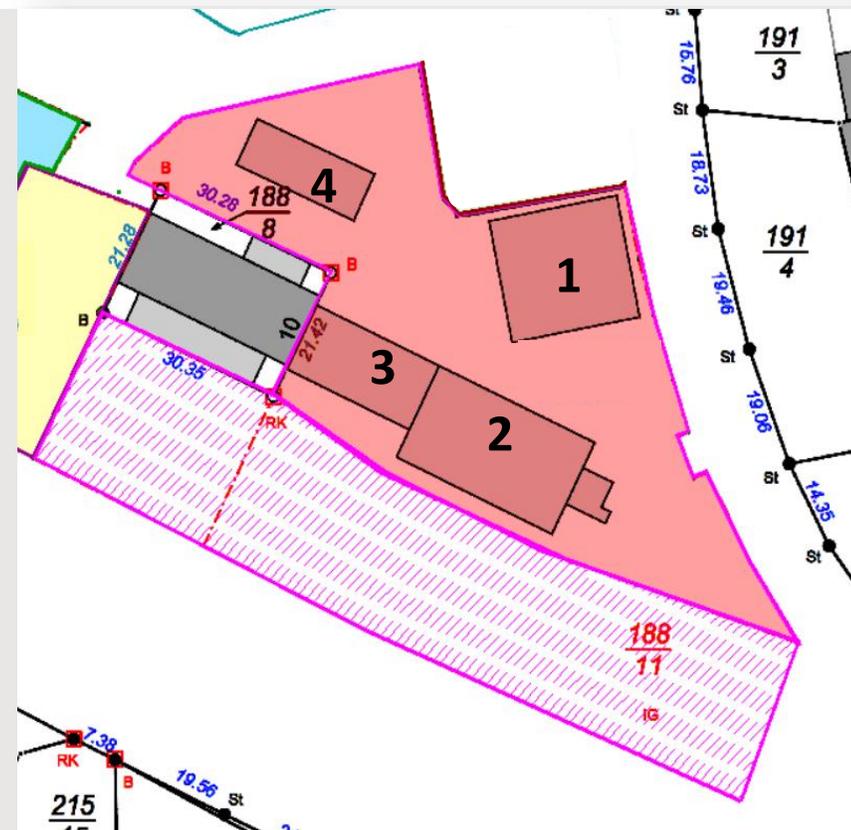
Alle Mietflächen verstehen sich netto zzgl. MwSt. + Nebenkosten nach der BetrKV

Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de



Objektbeschreibung:

Gebäude 1:

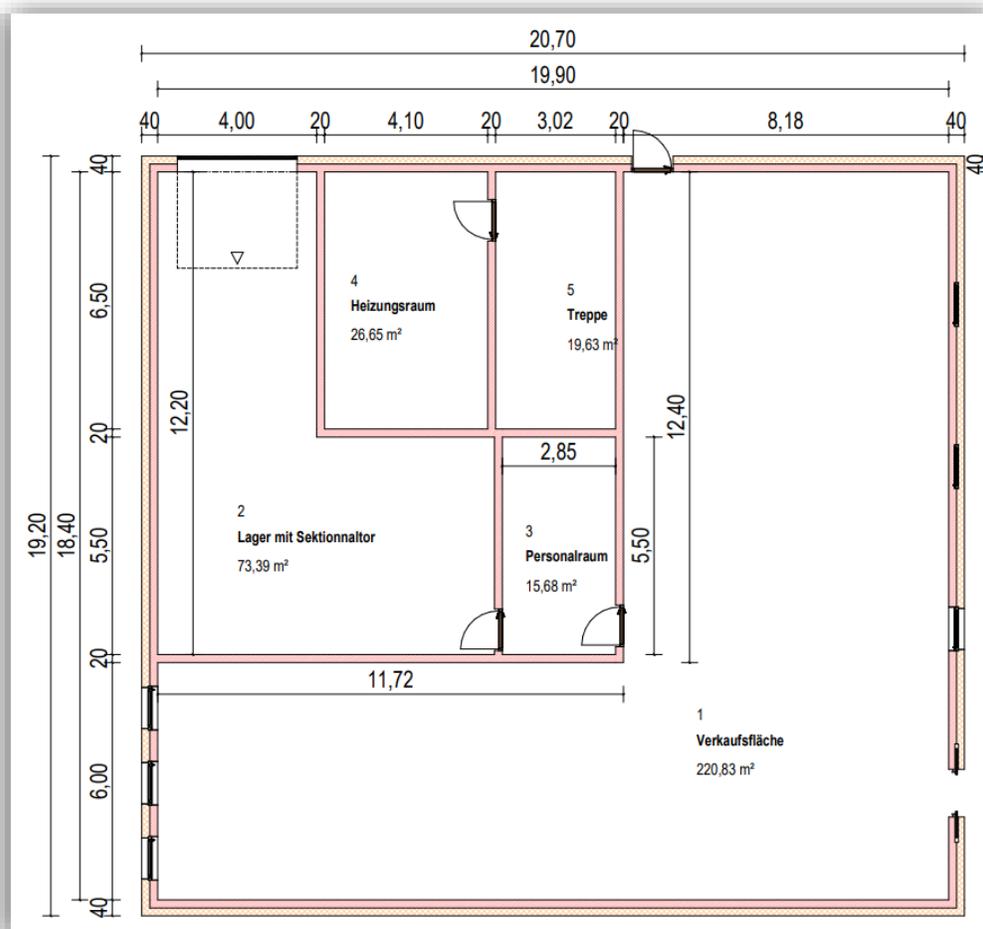
Das 3 geschossige Hauptgebäude Nr. 1 besitzt eine ebenerdig zugängliche **Verkaufsfläche** von etwa **220 m²** sowie einen ehemals genutzten **Sozialraum mit ca. 15 m²**. Die Verkaufsfläche wird mittels Fußbodenheizung beheizt. Außerdem verfügt das EG über einen 73 m² Lagerraum mit Sektionaltor (li. Durchfahrtshöhe > 3m). Das 1. und 2. Obergeschoss ist als Lagerfläche oder als Potentialfläche für den Ausbau zukünftiger Büroflächen geeignet und umfasst in etwa 350 m².

Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de



EG Gebäude 1

Objektbeschreibung:

Lagerhallen Gebäude 2, 3, 4:

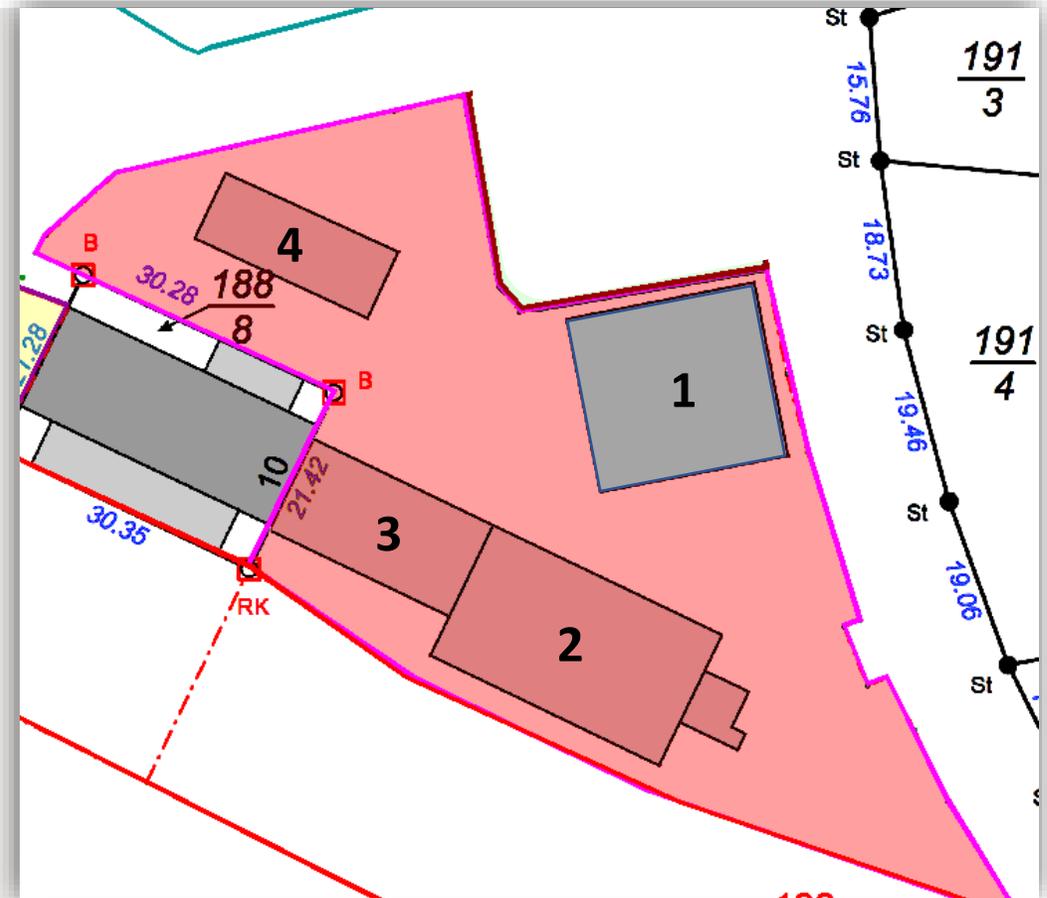
Das Gebäude Nr. 2 ist eine Kaltlagerhalle mit ausgemauerter Stahlbaukonstruktion. Die **Nutzfläche** der Halle beträgt ca. **534 m²**, und ist ausgestattet mit einem Stahltor (lichte Durchfahrtshöhe ca. 3,50 m, lichte Durchfahrtsbreite ca. 4m). Das Gebäude Nr. 3 ist ebenfalls eine Kaltlagerhalle mit ausgemauerter Holzbaukonstruktion mit einem Sektionaltor (lichte Durchfahrtshöhe ca. 3 m, lichte Durchfahrtsbreite ca. 2 m). Die **Nutzfläche** dieser Halle ist in etwa **106 m²**. Das Gebäude Nr. 4 bietet ebenfalls Lagerfläche, und besitzt eine **Nutzfläche** von **140 m²**.

Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de



EG Gebäude 1

...we make it real!

REALprojekt®
REAL Projektbau GmbH
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

Fotos bauliche Anlagen



Draufsicht

Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de



Ansicht West

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 1



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

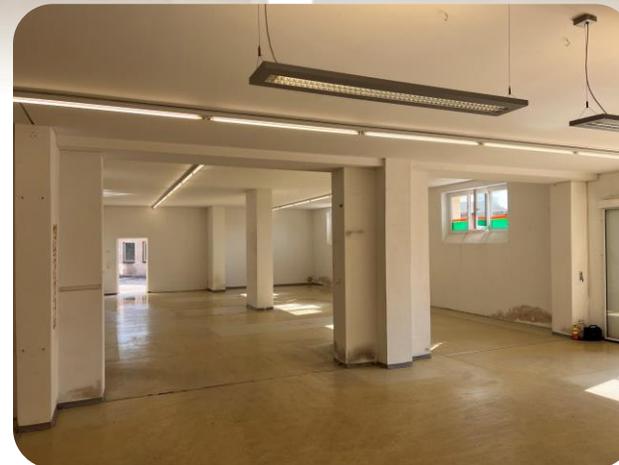
Gebäude 1 - Innenansicht



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 1 - Innenansicht



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 1 - Innenansicht



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 1 – ehemals Personalraum



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

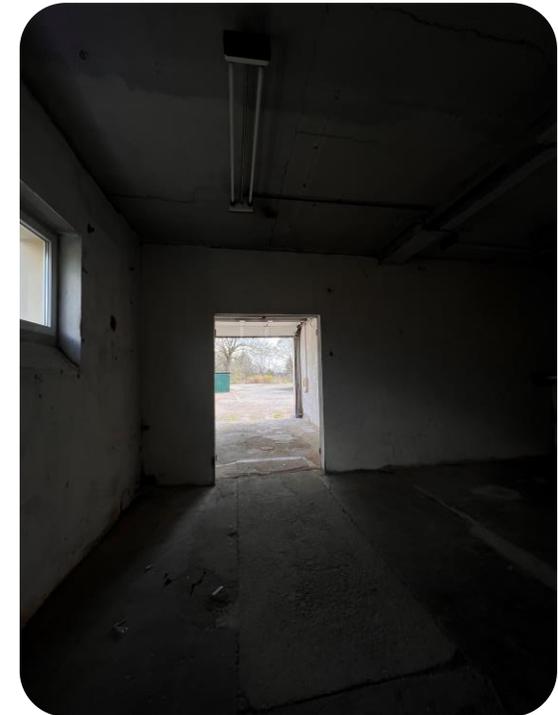
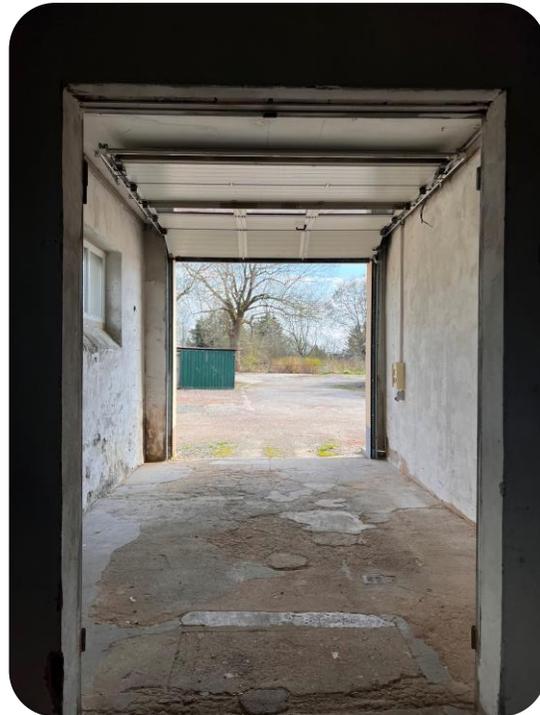
Gebäude 1 - Lagerraum



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 1 - Lagerraum



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

...we make it real!

REALprojekt®
REAL Projektbau GmbH
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

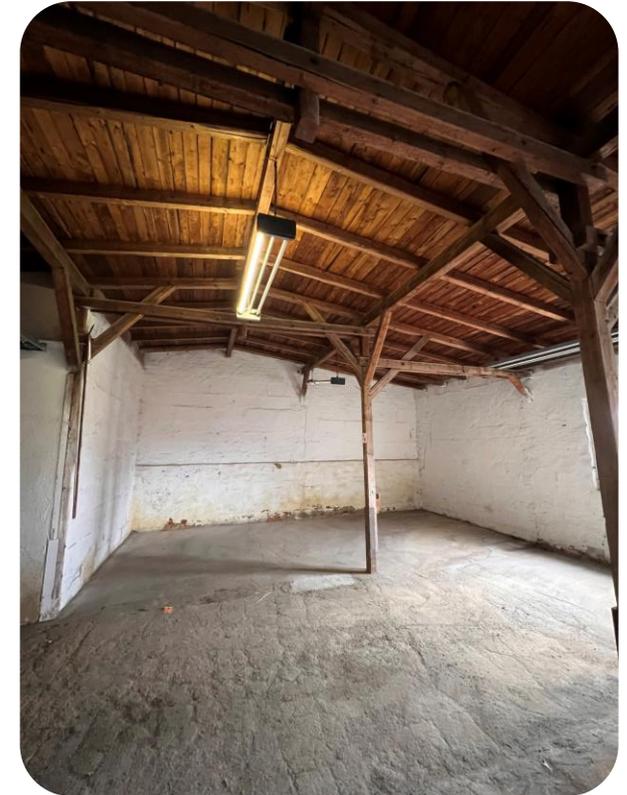
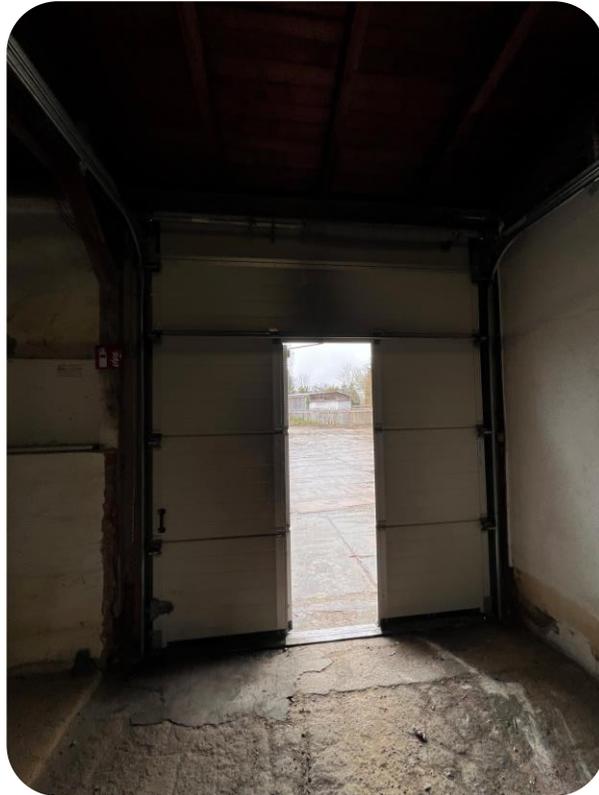
Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 4



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Fotos bauliche Anlagen

Gebäude 4



Kontakt:
0371-367100
0176 41511842
pm@info-real.de

Allgemeines

Besichtigung:

Das Grundstück ist nicht öffentlich zugänglich, eine Besichtigung kann nach Terminvereinbarung durchgeführt werden. Besichtigungen nach Terminabsprache unter Tel.: 0371/367100 oder per E-Mail an: pm@info-real.de

Hinweise:

- Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der enthaltenen Angaben wird keine Gewähr übernommen.
- Auslassungen, Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Kontakt:

0371-367100

0176 41511842

pm@info-real.de

Anschrift:

Kaßbergstraße 26, 09112 Chemnitz

www.real-projekt.com