

...we make it real!

**REAL**projekt®

**REAL** Projektbau GmbH  
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

# Exposé

Gewerbehof Wüstenbrand - Brückenstraße

Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Allgemeine Objektdaten

---

## Art des Objekts:

Gewerbehof - Wüstenbrand Brückenstraße

## Anschrift:

Brückenstraße 10, 09337 Hohenstein-  
Ernstthal

## Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@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

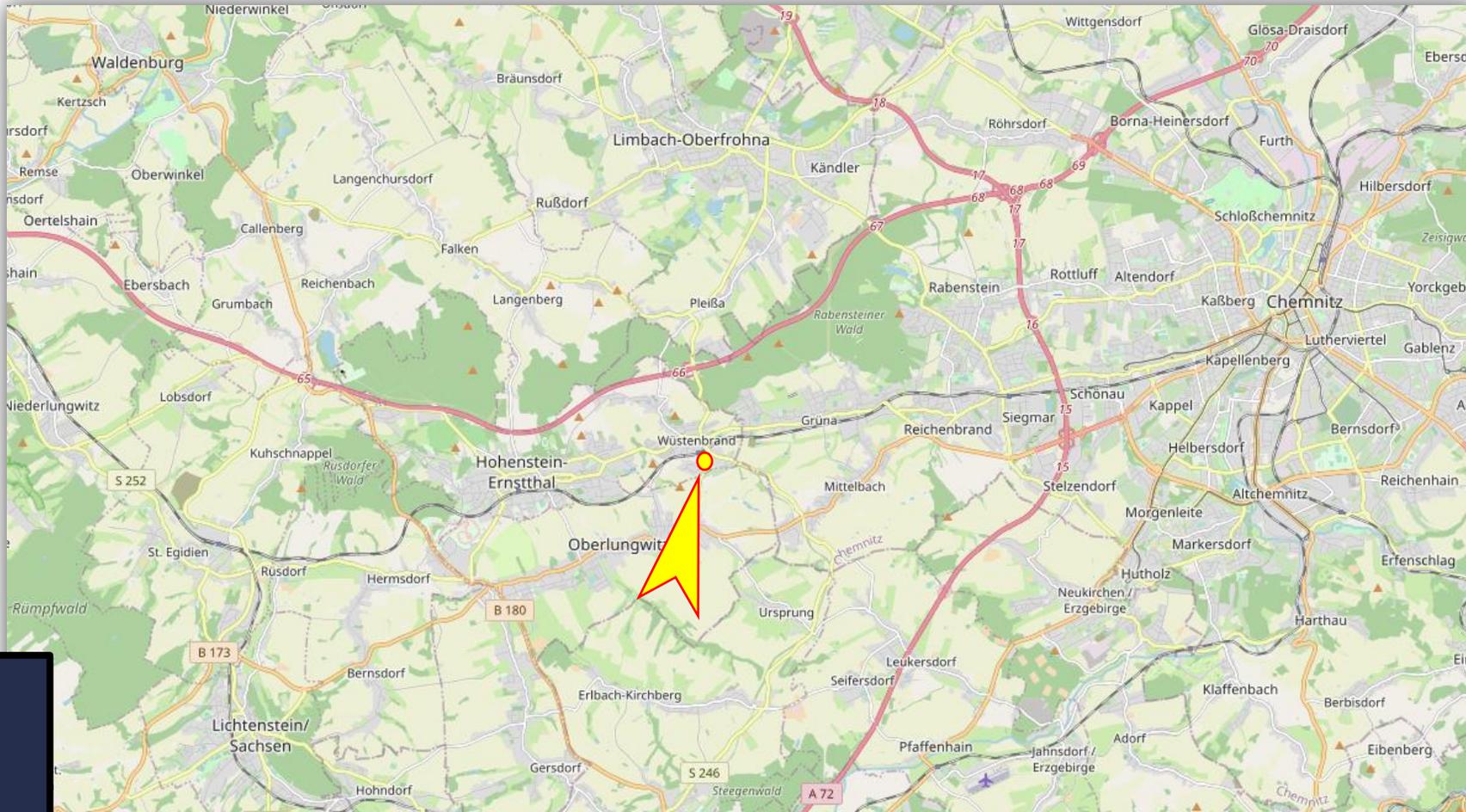
0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

...we make it real!

**REAL**projekt®  
REAL Projektbau GmbH  
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

# Makrostandort



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Microstandort



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@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

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Objektbeschreibung:

Das zu vermietende Objekt befindet sich auf einer Grundstücksfläche von ca. **4.000 m<sup>2</sup>**. Auf dieser Fläche befinden sich 4 Baukörper.

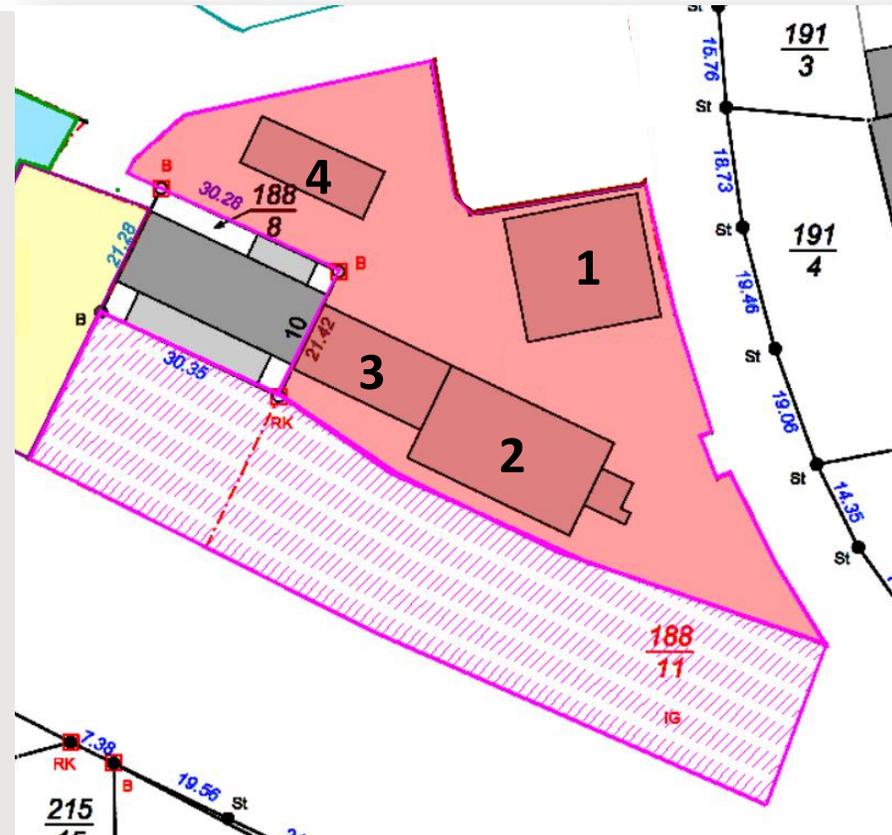
**Grundstücksgröße:** ~ 4.000 m<sup>2</sup>

**Gesamtnutzfläche Gebäude:** ~ 1.484 m<sup>2</sup>

**Gesamtfreifläche (Außenlager/ KfZ-Stpl.):** ~ 2.700 m<sup>2</sup>

**Potentialfläche (Erweiterung):** ~ 3.000 m<sup>2</sup>

*Bei Bedarf ist eine Erweiterung der zu vermietenden Freifläche im Rahmen der **magenta** schraffierten Außenlagerfläche von ~ 3.000 m<sup>2</sup> möglich.*



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Flächenübersicht:

## Aufteilung wie folgt:

	Nutzfläche	Mietpreis* /m <sup>2</sup>	Miete /Monat
Gebäude 1 Verkaufs- /Gewerbefläche	235 m <sup>2</sup>	4,60 €	1081,- €
Gebäude 1 Lagerfläche EG	73 m <sup>2</sup>	2,50 €	183,- €
Gebäude 1 Lager OG1	201 m <sup>2</sup>	1,75 €	352,- €
Gebäude 1 Lager OG2	150 m <sup>2</sup>	1,75 €	263,- €
Gebäude 2 - Kaltlager	534 m <sup>2</sup>	2,00 €	1068,- €
Gebäude 3 - Kaltlager	106 m <sup>2</sup>	2,00 €	212,- €
Gebäude 4 - Kaltlager	140 m <sup>2</sup>	2,00 €	280,- €
Freifläche	2708 m <sup>2</sup>	1,00 €	2.708,- €
Freiflächenoption - magenta (erweiterbar bis max. 6000 m <sup>2</sup> )	3000 m <sup>2</sup>	1,00 €	3.000,- €

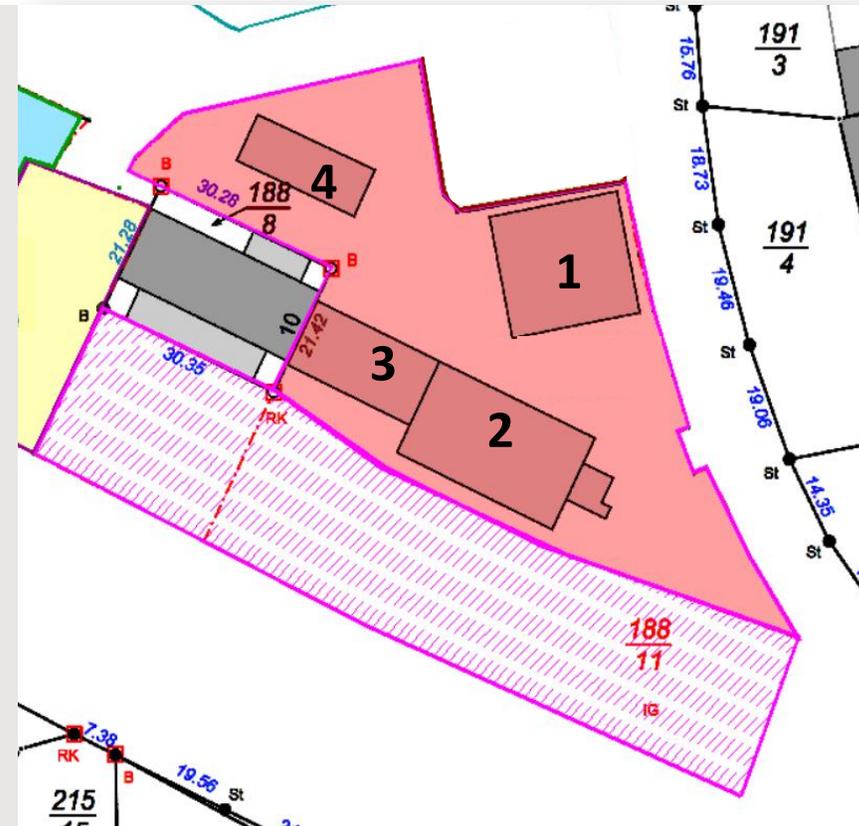
\*netto zzgl. MwSt. + Nebenkosten nach der BetrVO

### Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)



# Objektbeschreibung:

## Gebäude 1:

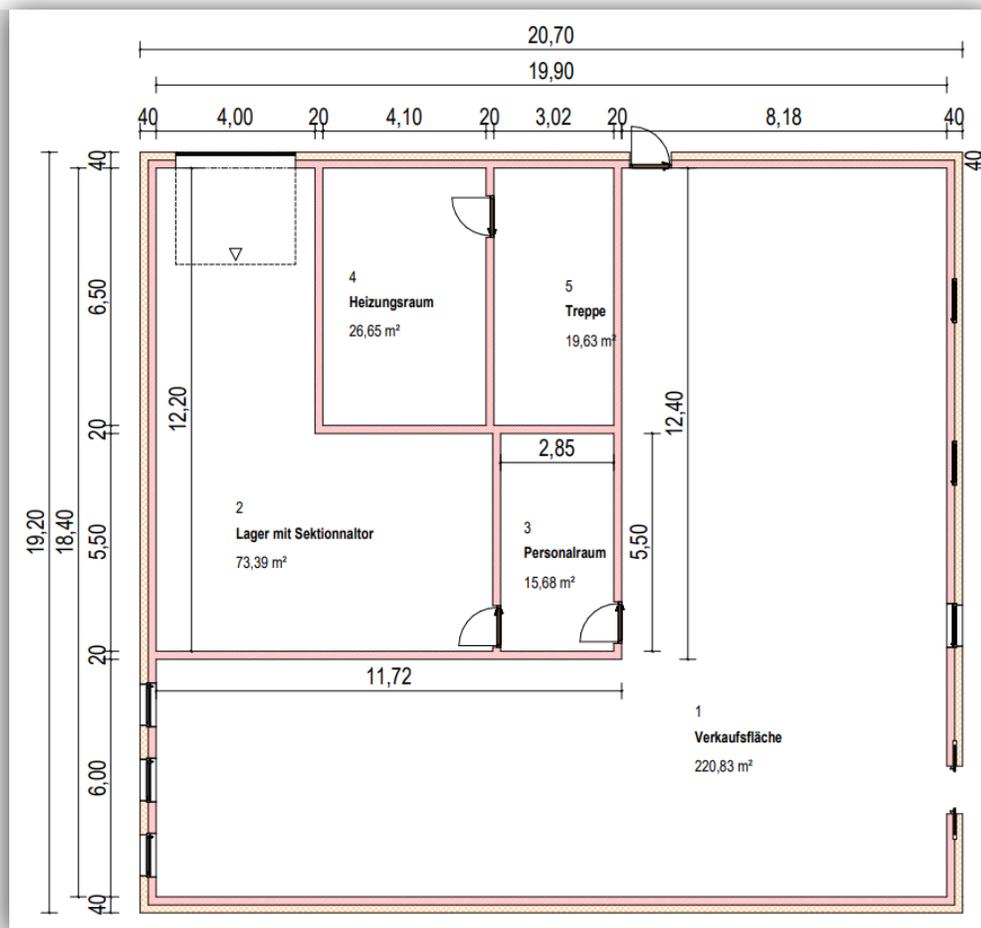
Das 3 geschossige Hauptgebäude Nr. 1 besitzt eine ebenerdig zugängliche **Verkaufsfläche** von etwa **220 m<sup>2</sup>** sowie einen ehemals genutzten **Sozialraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>**. Die Verkaufsfläche wird mittels Fußbodenheizung beheizt. Außerdem verfügt das EG über einen 73 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)



EG Gebäude 1

## Objektbeschreibung:

### Lagerhallen Gebäude 2, 3, 4:

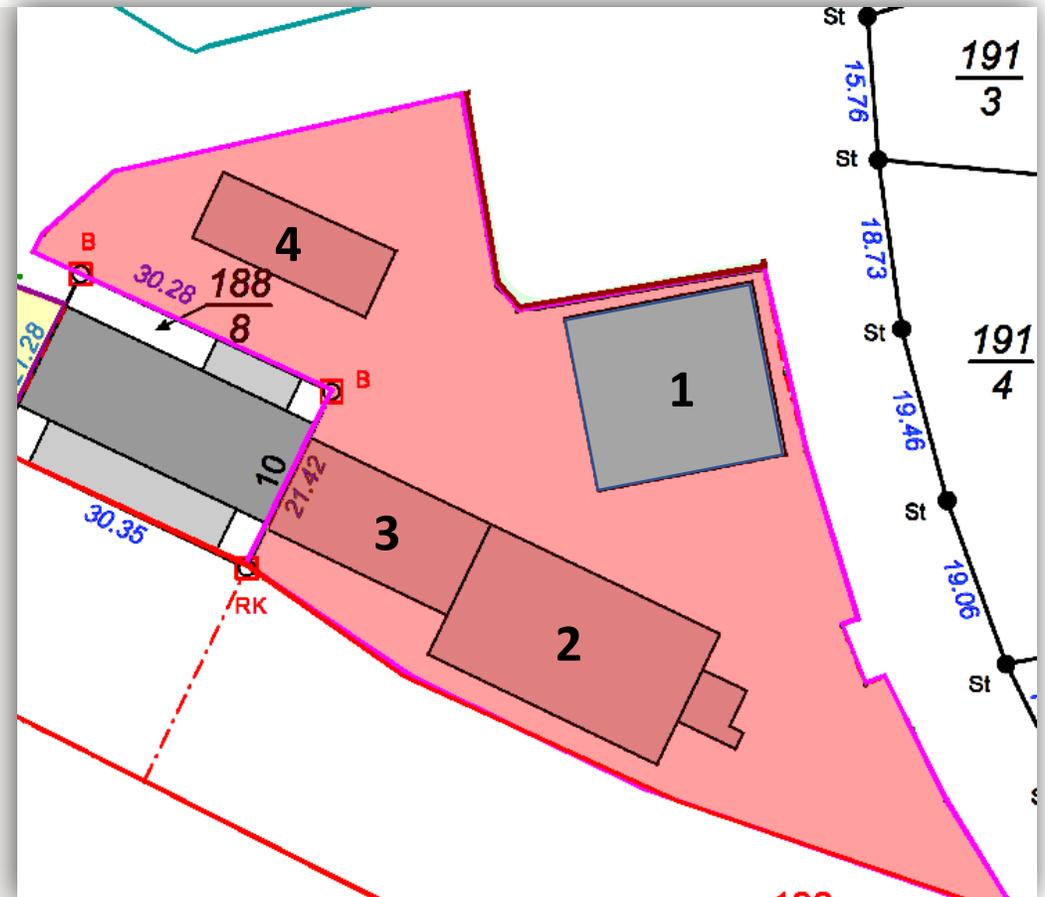
Das Gebäude Nr. 2 ist eine Kaltlagerhalle mit ausgemauerter Stahlbaukonstruktion. Die **Nutzfläche** der Halle beträgt ca. **534 m<sup>2</sup>**, und ist ausgestattet mit einem Stahltor (lichte Durchfahrtshöhe ca. 3,50 m, lichte Durchfahrtsbreite ca. 4m). Das Gebäude Nr. 3 ist ebenfalls eine Kaltlagerhalle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

Kontakt:

0371-367100

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)



EG Gebäude 1

...we make it real!

**REAL**projekt®  
REAL Projektbau GmbH  
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

# Fotos bauliche Anlagen

---



Draufsicht



Ansicht West

Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1

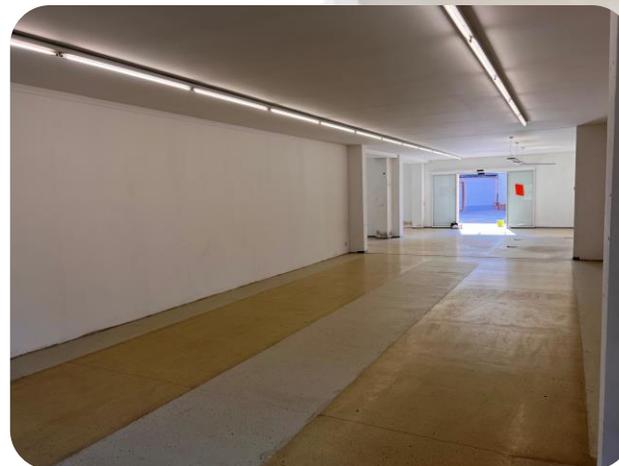


Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 - Innenansicht

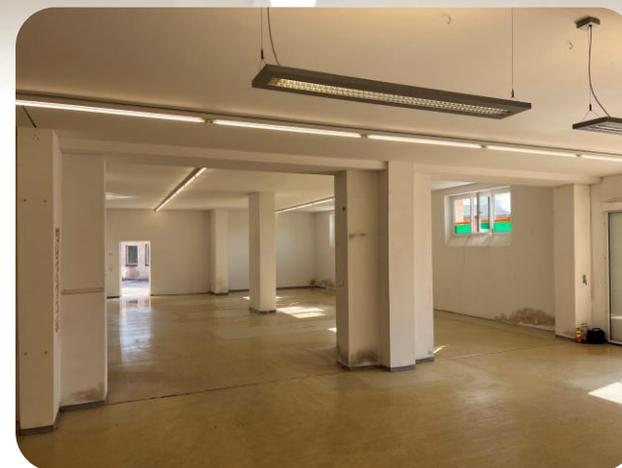


Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 - Innenansicht



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

...we make it real!

**REAL**projekt®  
REAL Projektbau GmbH  
...ein Unternehmen der REAL Projektentwicklung GmbH

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 - Innenansicht



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 – ehemals Personalraum



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 - Lagerraum

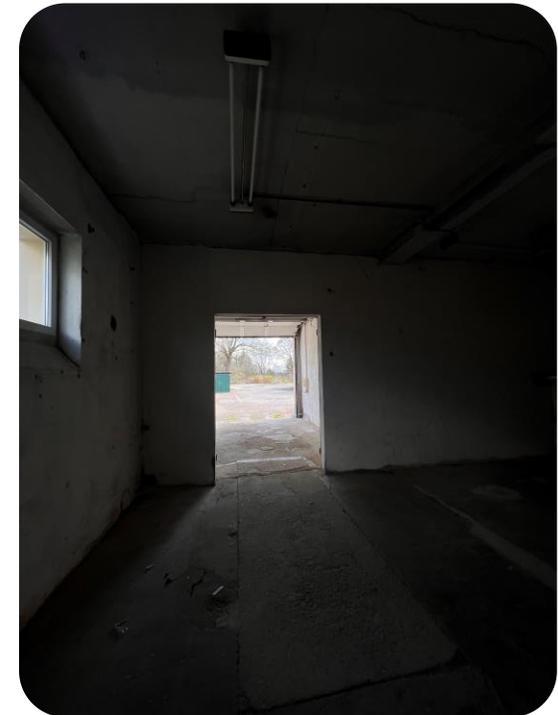
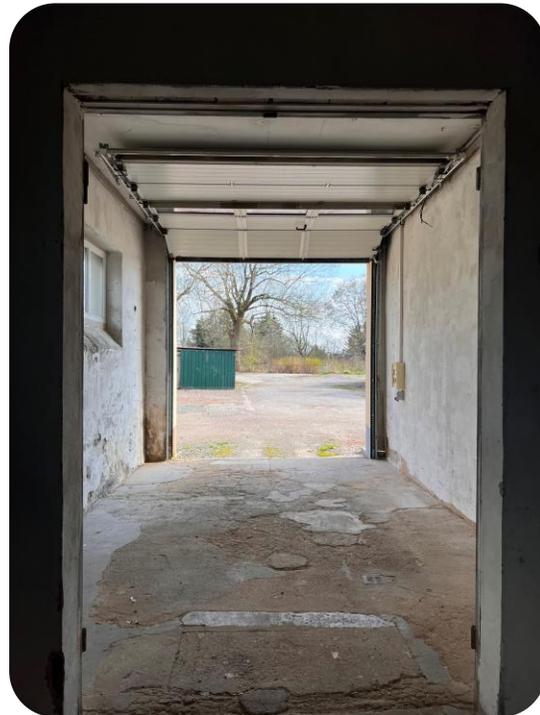


Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 1 - Lagerraum



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 2 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 3 - Kaltlagerhalle



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 4



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

# Fotos bauliche Anlagen

---

## Gebäude 4



Kontakt:  
0371-367100  
0172-604 97 47  
[pe@info-real.de](mailto:pe@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: [pe@info-real.de](mailto:pe@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

0172-604 97 47

[pe@info-real.de](mailto:pe@info-real.de)

## **Anschrift:**

Kaßbergstraße 26, 09112 Chemnitz

[www.real-projekt.com](http://www.real-projekt.com)