



GEWERBEOBJEKT MIT BÜRO- UND LAGERHALLE IN SPREMBERG „INDUSTRIEGEBIET OST“



GEWERBEOBJEKT



GEWERBEOBJEKT

Objekt	Gewerbeobjekt mit Büro und Lagerhalle „Industriegebiet Ost“
PLZ, Ort	03130 Spremberg
Straße, Hausnummer	Druckerweg 2
Gemarkung	Spremberg Flur 12 Flurstück 112/4
Grundbuch	Spremberg Blatt 5775
Nutzfläche Büro- und Sozialtrakt	ca. 290 m ²
Lager-/Werkhalle	ca. 1.228 m ²
Grundstücksgröße	5.209 m ²
Baujahr	1996
Geschosse	zweigeschossiges Bürogebäude, eingeschossiges Hallengebäude (beheizt) (Höhe 4,75 m)
Büroräume	7 für ca. 9 bis 10 Arbeitsplätze
Stellplätze	25
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom
Preis	799.000 €
Erwerbsnebenkosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
Courtage	3,57 % incl. Mehrwertsteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich im „Industriegebiet Ost“ in 03130 Spremberg, Druckerweg 2. Es handelt sich um ein vielseitig nutzbares Gebäude, das aus einem zweigeschossigen Büro- und Sozialgebäude sowie einer großzügigen Lager-/Werkhalle besteht. Das komplette Gewerbegrundstück ist eingefriedet.



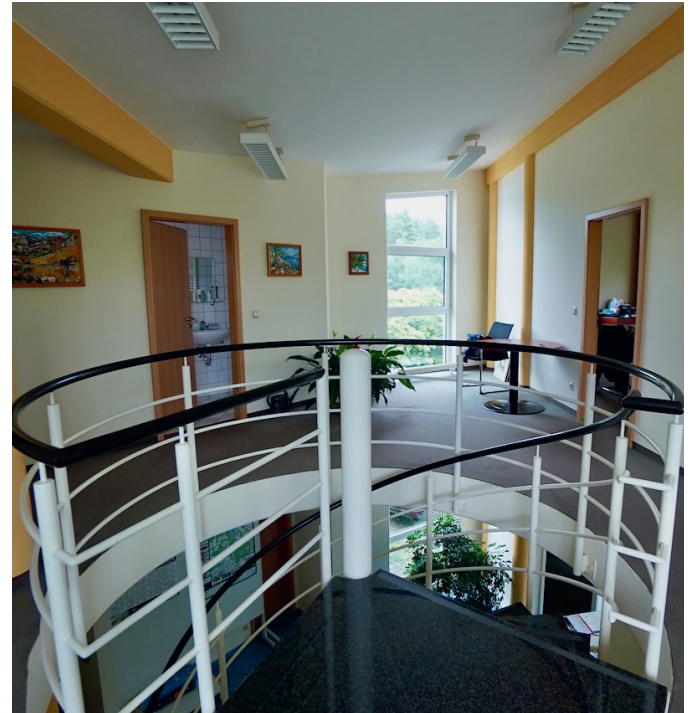
Das Objekt verfügt über über folgende Medienanschlüsse: Wasser, Abwasser, Gas, Elektro und Telekommunikation. Die Heizungsanlage (Baujahr 1996) funktioniert auf Erdgasbasis, im Sozialgebäude über Heizkörper sowie in der Lager-/Werkhalle über ein Lüftersystem im Decken- bzw. Dachbereich. Desweiteren stehen zwei Wandhydranten zur Brandbekämpfung zur Verfügung. Alle großen Fenster sind mit Sonnenschutzvorrichtungen ausgestattet.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Büro- und Sozialtrakt

Das Büro- und Sozialgebäude bietet eine Nutzfläche von ca. 290 m². Es wurde 1996 erbaut und im Jahr 2002 modernisiert und ausgebaut. Der Bau ist als Stahlbetonskelettbau konzipiert und bietet eine funktionale Raumaufteilung, die sich im Erdgeschoss wie folgt gliedert - der Empfangsbereich mit Zugang über eine repräsentative Treppe zum Obergeschoss, 3 Büroräume, 1 Konferenzraum, 1 Damen- und 1 Herren-WC sowie 1 Umkleide mit Dusche, 1 Sozialraum mit Einbauküche und Zugang zum Außenbereich (Sitzgelegenheiten) und 1 HAR- bzw. Medienraum. Im Obergeschoss befinden sich weiterhin 1 großes Büro, 3 kleine Büroräume sowie 1 WC mit Dusche.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

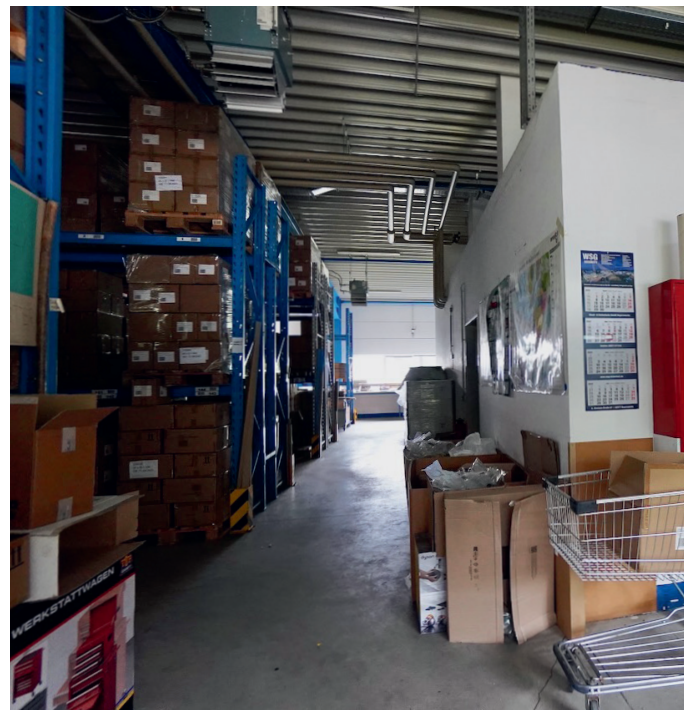
*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Lager-/Werkhalle

Die Lager-/Werkhalle ist eingeschossig und ebenfalls beheizt. Sie hat eine beeindruckende Höhe von mindestens 4,75 m und eine Nutzfläche von ca. 1.228 m². Die Halle wurde in einer Stahlrahmenbauweise mit Hebel-Beton-Ausfachungen errichtet, was sie robust und vielseitig einsetzbar macht.

Durch ein elektrisches Sektionaltor ist die Lager-/Werkhalle ebenfalls mit einem LKW befahrbar, um bei niederschlagsreichen Wetterbedingungen ein Be- und Entladen zu ermöglichen. Die Lage innerhalb des Gewerbegebietes garantiert eine gewerbliche Nutzung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 10a.

Die Regalsysteme sind nicht im Kaufpreis enthalten.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



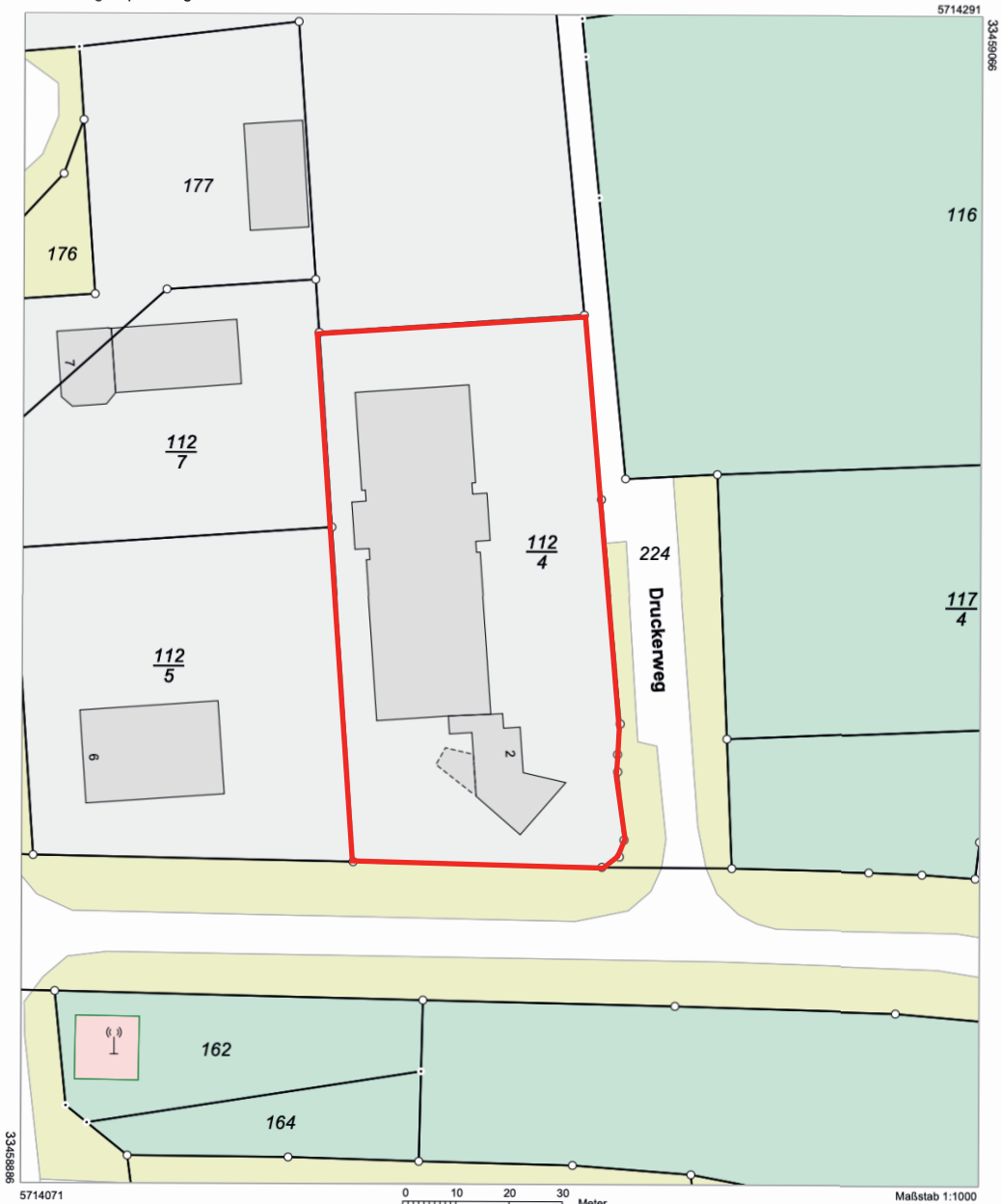
Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]
Katasterbehörde
Vom-Stein-Straße 30
03050 Cottbus

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 08.07.2024

Flurstück: 112/4
Flur: 12
Gemarkung: Spremberg

Gemeinde: Spremberg [Grodk]
Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: ObVI Dieter Rosnau, August-Bebel-Straße 16, 03130 Spremberg.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Spremberg, Erlengrund 20



Spremberg, Morgenröte 2



Spremberg, Lavendelweg



Spremberg OT Sellessen

**Erik Weber
Immobilien - Marketing e.K.**

Dresdener Straße 1 b

03130 Spremberg

Telefon: 03563 92500

Mobil: 0172 7922760

www.erikweber-immobilien.de



Cottbus - Ströbitz

- Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige / Gutachter)
- Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen) und komplexen Wohnstandorten (für Eigenheim-Neubau)
- Vermittlung von Immobilien-Finanzierungen und professionelle Begleitung beim Immobilienerwerb
- seit 1994 Erfahrung im Immobiliengeschäft verhalf bereits über 375 Familien erfolgreich zum Wohneigentum

Die Angaben in diesem Exposé dienen der Veranschaulichung und Information. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen, dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer, ebenso die sichert er eine mögliche entstehende Finanzierung.

* Alle Angaben beruhen auf Aussagen / Informationen des Eigentümers bzw. vorliegenden Unterlagen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.