

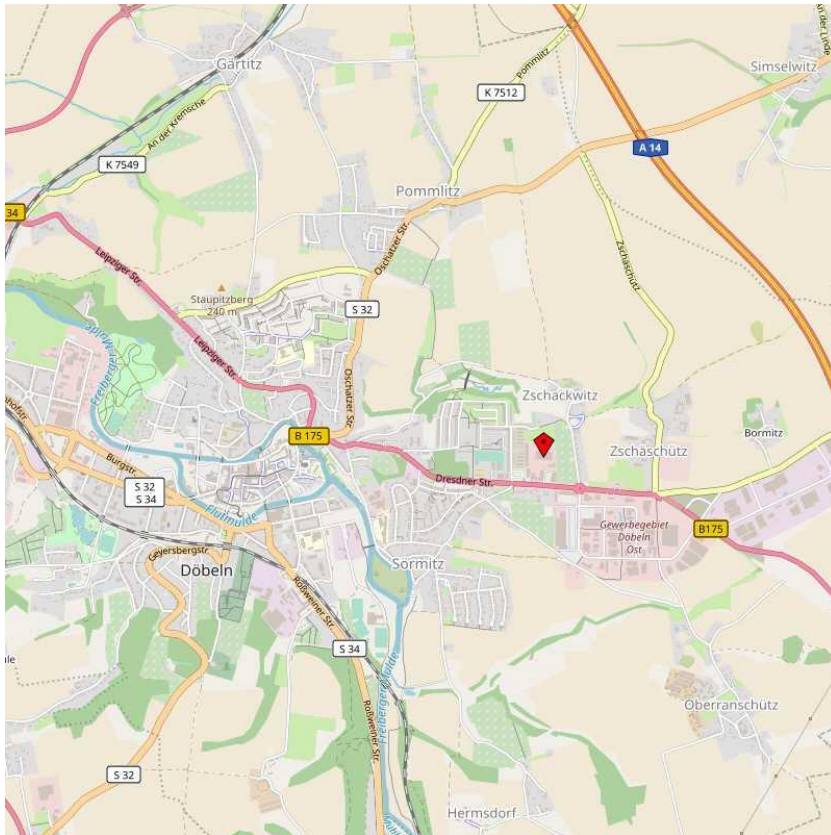
Verkauf Entwicklungsgrundstück - vermietet

Nutzung für Lager | Logistik | Produktion | Verwaltung

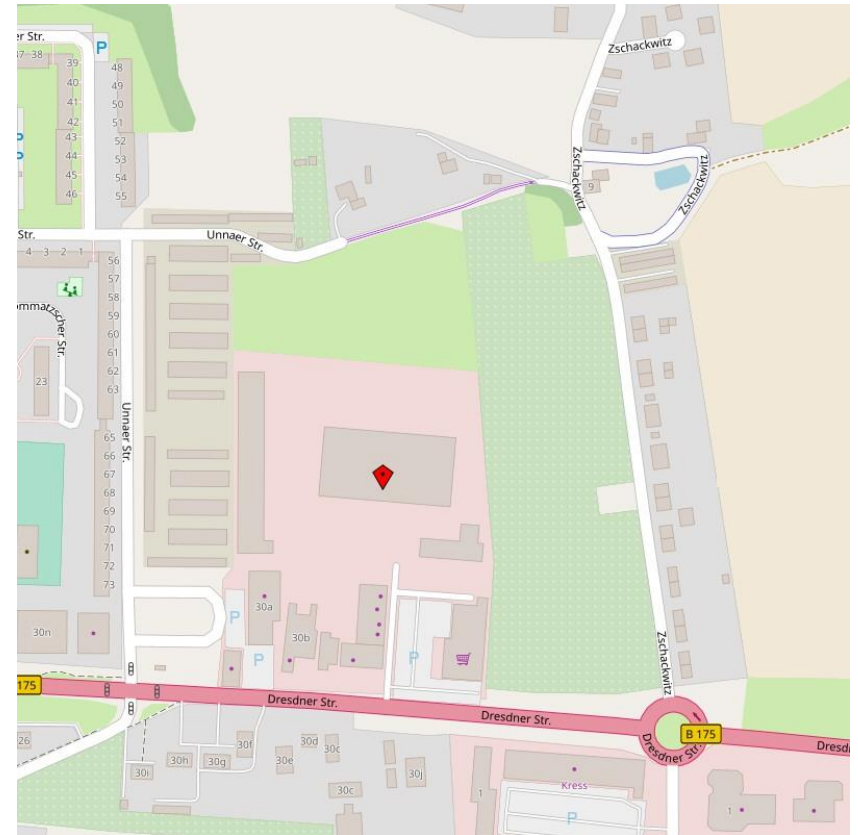
DRESDNER STRASSE 30
04720 Döbeln



MAKROLAGE



MICROLAGE



Döbeln (Landkreis Mittelsachsen)

Beste Anbindung an regionale und überregionale Zentren

Die Stadt **Döbeln** mit ca. 24.447 Einwohnern liegt im Landkreis **Mittelsachsen**, im Bundesland Sachsen.

Döbeln ist ein Zentrum für Handel, Produktion und Verwaltungs-dienstleistungen in der Region.

Die Stadt hat attraktive Gewerbegebiete mit Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter **Maschinen- und Anlagenbau, Metallverarbeitung, Elektrotechnik und Landwirtschaft.**

Die Stadt bietet:

- 2 Bundesstraßen mit der B 175 und B 169
- 2 Bundesautobahnen
- Lage an der Hauptverbindung zwischen Dresden und Leipzig

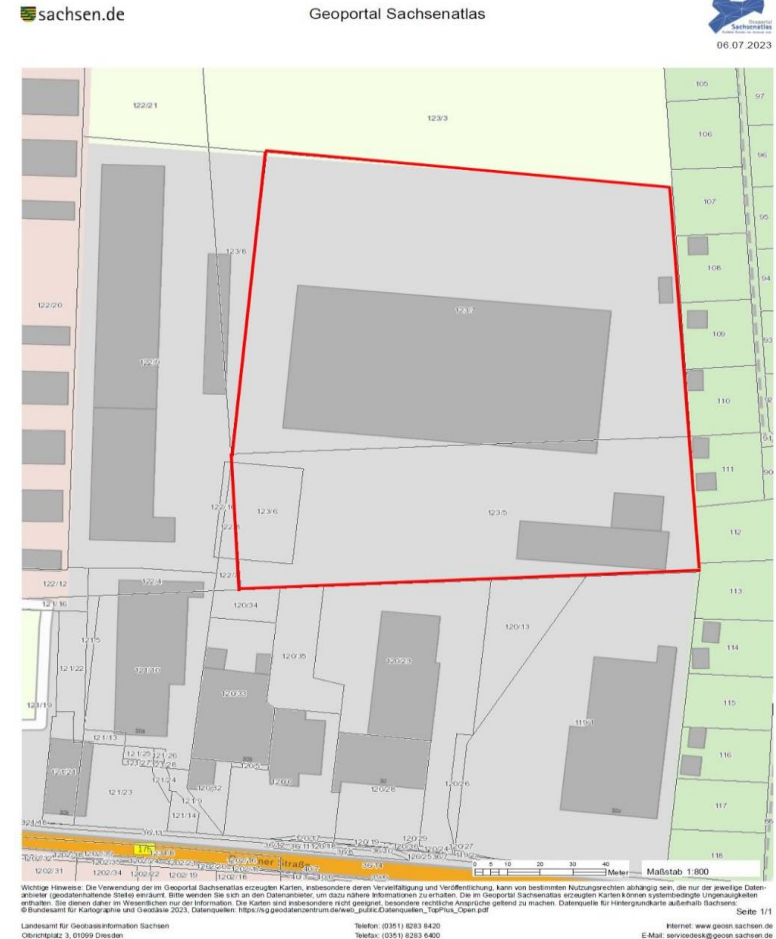
Döbeln liegt verkehrsgünstig an der BAB 14 mit kurzem Anschluss an die BAB 4.

Die Fahrtzeit nach Dresden Zentrum beträgt ca. 40 min, nach Leipzig Zentrum ca. 45 min.

GRUNDSTÜCKSANGABEN

- Grundstücksgröße gesamt ca. 20.182 m²
- Eigentumsart - Realeigentum
- Grundbuch – Döbeln, Zschackwitz
- Flurstücke - 123/3; 123/5; 123/6
- Straßenanbindung - einseitig
- Zuschnitt – fast rechteckig
- Mittlere Tiefe – ca. 100 m
- Straßenfront – ca. 40 m
- Beschaffenheit – eben
- Nutzung BauNV – Gewerbegebiet (GE)
- Dienstbarkeiten – Leitungsrechte
- Wegerechte
- Baulasten
- Grundstück – in 2. Reihe,
- Überfahrt- /Wegerecht von der Dresdner Str.
- ÖPNV und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

FLURKARTE



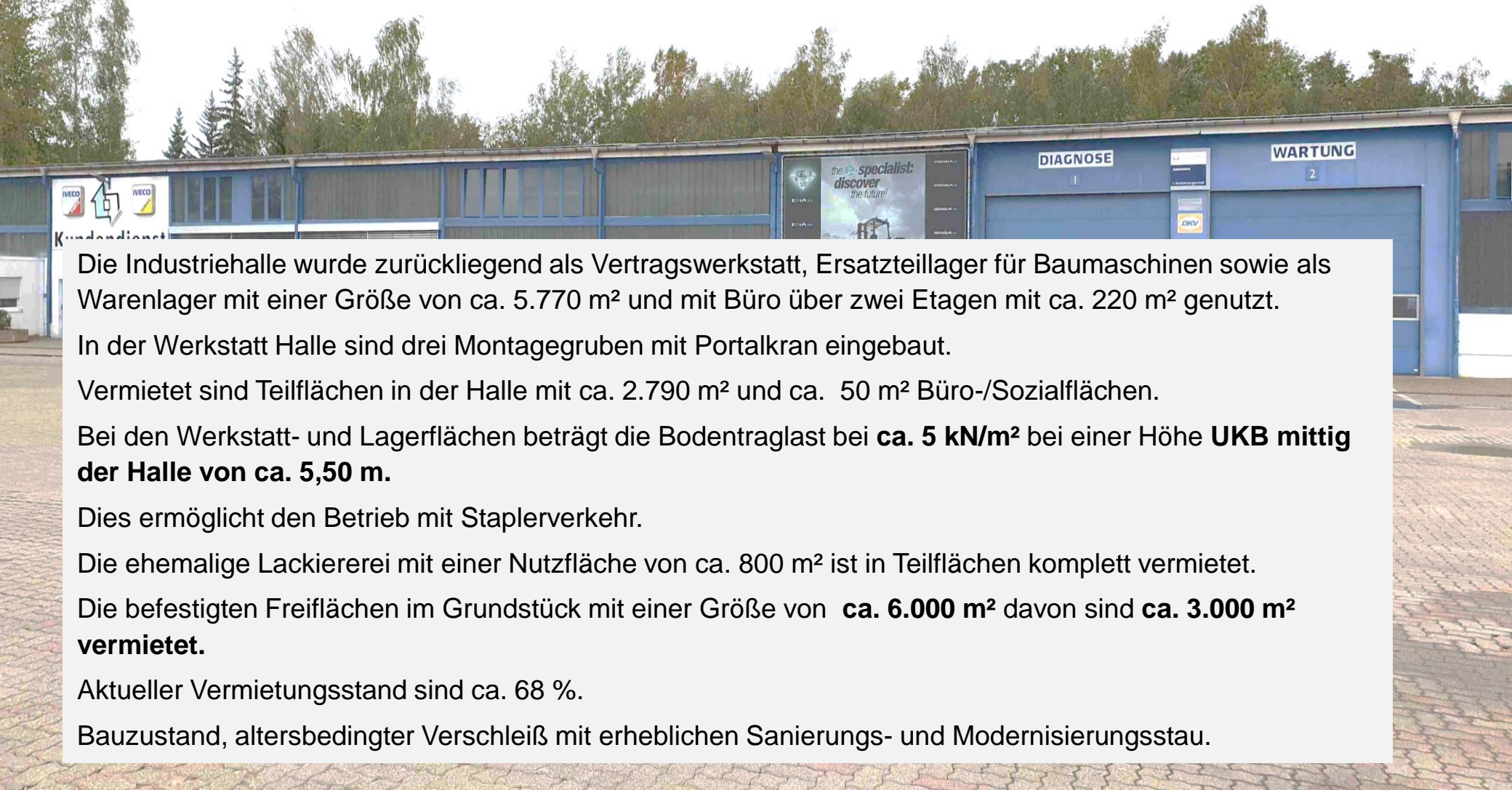
GRUNDSTÜCKVERKAUF

- Gewerbegrundstück bebaut mit Lager-/Werkstatthalle, Garagengebäude, befestigte Freifläche/Freilager
- Aktuelle Nutzung/Vermietung an Speditionslager, Rohrleitungsbau
- Vermietungsstand ca. 65 %
- Laufzeit Mietverträge kurzfristig
- Baurecht – Gewerbegebiet mit B-Plan
- Medientechnische Erschließung – erschlossen mit Wasser, Heizung – Ölheizung, Telekom
- Behördliche Erschließungsforderung
- - Abwassereinbindung
- Auskunft Altlasten Vorhanden
- Energieausweis liegt vor
- Aktueller Bauzustand
- - altersbedingter Sanierungs- und Reparaturstau
- PV-Dachanlage

Luftbild



OBJEKT WERKSTATT-LAGER-BÜRO



Die Industriehalle wurde zurückliegend als Vertragswerkstatt, Ersatzteillager für Baumaschinen sowie als Warenlager mit einer Größe von ca. 5.770 m² und mit Büro über zwei Etagen mit ca. 220 m² genutzt.

In der Werkstatt Halle sind drei Montagegruben mit Portalkran eingebaut.

Vermietet sind Teilflächen in der Halle mit ca. 2.790 m² und ca. 50 m² Büro-/Sozialflächen.

Bei den Werkstatt- und Lagerflächen beträgt die Bodentraglast bei **ca. 5 kN/m²** bei einer Höhe **UKB mittig der Halle von ca. 5,50 m.**

Dies ermöglicht den Betrieb mit Staplerverkehr.

Die ehemalige Lackiererei mit einer Nutzfläche von ca. 800 m² ist in Teilflächen komplett vermietet.

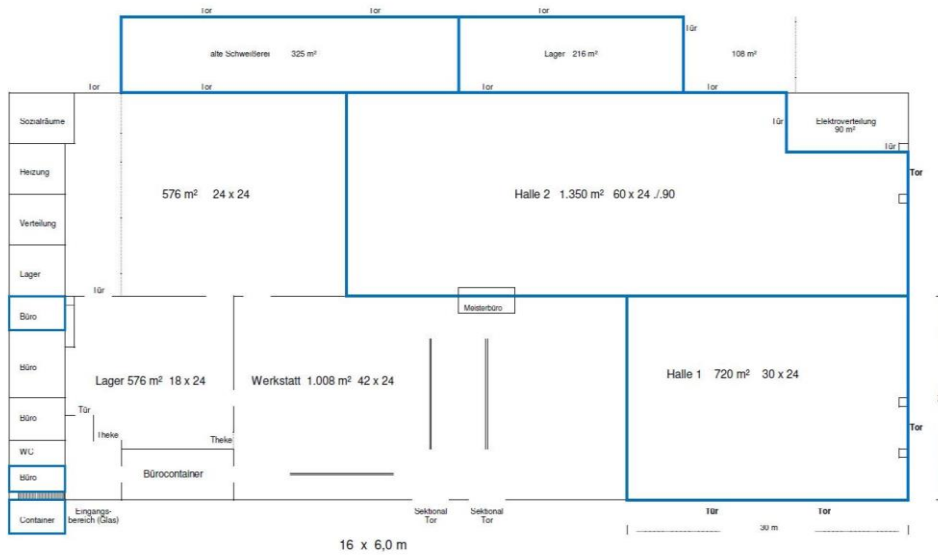
Die befestigten Freiflächen im Grundstück mit einer Größe von **ca. 6.000 m²** davon sind **ca. 3.000 m² vermietet.**

Aktueller Vermietungsstand sind ca. 68 %.

Bauzustand, altersbedingter Verschleiß mit erheblichen Sanierungs- und Modernisierungstau.

GRUNDRISS MIETFLÄCHEN

Werkstatt, Lager, Büro, ehem. Lackiererei

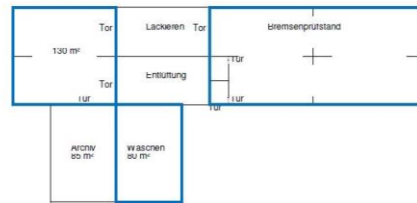


Rahmendaten	
Fläche	ca. 5.821 m ²
Bauzustand	Sanierungs- und Modernisierungstau
Spezifika	Raumstruktur angepasst an aktuelle Nutzer

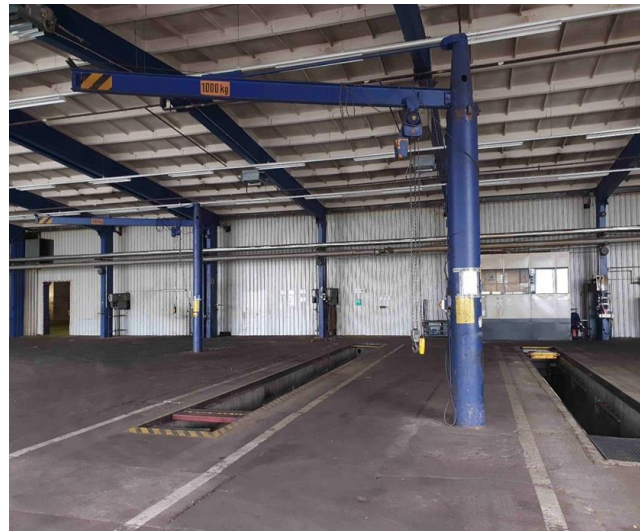
1. Obergeschoss



ehem. Lackiererei



OBJEKTFOTOS



VERMARKTUNG

Wir sind Grundstückseigentümer sind mandatiert, für das Grundstück einen Käufer zu akquirieren.

Mit Abschluss eines Kaufvertrages für unseren Nachweis bzw. unsere Vermittlung erhält HAUK Immobilien, Inh. Enrico Hauk eine Käuferprovision berechnet aus dem zu beurkundeter Kaufpreis in Höhe von 6 % zzgl. gesetzlich geltender MwSt..

Die Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Der Verkauf der PV Anlage ist gesondert mit dem Verkäufer zu verhandeln.

Mieteinnahme p.a. 2024

auf Anfrage

Kaufpreis

auf Anfrage

Provision

6% + MwSt. vom Gesamtkaufpreis

ANSPRECHPARTNER

Wolfgang Arnold

Industrial Project Manager

Bautzner Straße 113

01099 Dresden

Telefon: 0351 / 32 48 914

Mobil: 0171 / 22 26 515

E-Mail: industrial@hauk-immobilien.de

HAUK Immobilien

Inh. Enrico Hauk

Bautzner Straße 113

01099 Dresden

Tel: 0351 / 3248914

Mobil: 0172 / 3536900

www.Hauk-immobilien.de

VERMARKTUNG

Wir sind Grundstückseigentümer sind mandatiert, für das Grundstück einen Käufer zu akquirieren.

Dieses Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig.

Hinweis: Der Verkauf der PV Anlage ist gesondert mit dem Verkäufer zu verhandeln.

Mieteinnahme p.a. 2024

auf Anfrage

Kaufpreis

auf Anfrage

ANSPRECHPARTNER

Wolfgang Arnold

Industrial Project Manager

Bautzner Straße 113

01099 Dresden

Telefon: 0351 / 32 48 914

Mobil: 0171 / 22 26 515

E-Mail: industrial@hauk-immobilien.de

HAUK Immobilien

Inh. Enrico Hauk

Bautzner Straße 113

01099 Dresden

Tel: 0351 / 3248914

Mobil: 0172 / 3536900

www.Hauk-immobilien.de