

Gepflegte Gewerbeimmobilie mit Halle und Büroeinheit



Eckdaten:

- Objektart: Gewerbehalle mit Büroeinbau
- Adresse: 04720 Döbeln, Hermann-Otto-Schmidt-Straße 4
- Standort: Gewerbegebiet Döbeln Ost
- Grundstücksfläche (ca.): 9.369 m²
- Gebäudegrundfläche (ca.): 3.291 m²
- Hallengrundfläche (ca.): 2.901 m²
- Kopfbaugrundfläche (ca.): 390 m²

Kontakt:

Max Knobloch Nachf.GmbH
Herr Thomas Kolbe

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

Objektdaten

- **Flurstück:** 33/36, 9.369m², Gemarkung Bormitz
- **Gebäude:** Gewerbehalle Stahlbauweise
- **Baujahr:** 2003
- **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 63 dB, Trinkwasserschutzzone III). Das Grundstück wurde im Rahmen der Erschließung begradigt und fällt im südlichen Teil ca. 3m 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.

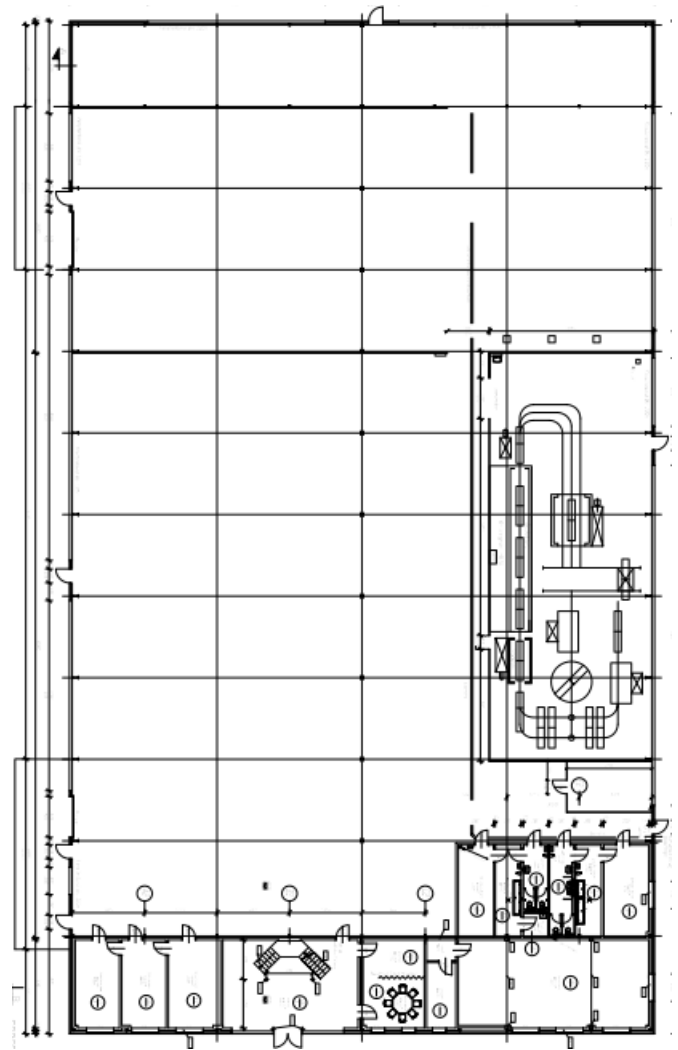
Das Hauptgebäude besteht aus zwei, durch leichte Trapezblechwände getrennte, Längsschiffe und einem Querschiff sowie einem Kopfeinbau für Büro- und Sozialräume. An der Ostseite befinden sich zwei Anbauten vor den Haupttoren, die als Schleusen und Versandlager dienen. Im zur Gewerbestraße liegenden, 2-geschossigen Kopfbau, befinden sich ein repräsentativer Empfangsbereich, Büros, Besprechungsräume und die Sozialbereiche für ca. 80 MA.

Die Außenanlage besteht aus einer ca. 1.600 m² großen Logistik und Parkplatzfläche, die ebenerdig mit der Hallenfläche ist.

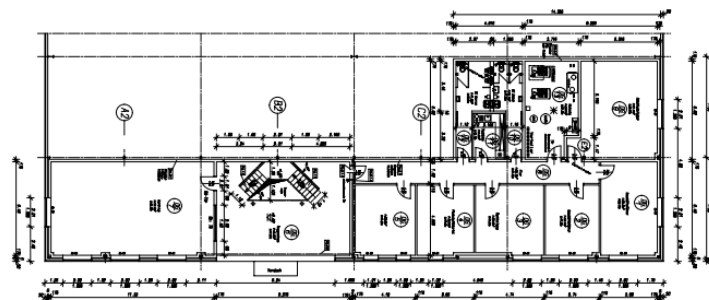
In der Lackierhalle befindet sich eine ca. 0,7m tiefe Grube für die Anlagentechnik. (12,0 x 3,0 m)

In der Montagehalle sind Bürozellen für die produktionsnahe Verwaltung eingebaut. (ca. 23,0 x 3,5 m)

Produktions- / Lagerfläche: ca. 2.400 m²
Nutzbare Hallenhöhe: ca. 5,0 m
Bürofläche: ca. 415 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektdaten

Bauweise:

Das Gebäude besteht aus einer tragenden Stahlkonstruktion (feuerverzinkt) mit Außenwänden und Dach aus Sandwichpaneelen. Im Dach sind 2 Firstlichtbänder eingebaut. Die Hallenfläche ist über 2 Sektionaltore gut zu erreichen. Der Industriebetonfußboden in den Hallen ist geglättet und hat einzelne Bereiche mit höherer Tragfähigkeit. Der Büroeinbau besteht aus Ziegelmauerwerk und Trockenbau. Die Fußböden sind mit Feinsteinfliesen oder Teppichbelag belegt. Außenfenster und Türen bestehen aus Aluminium.



Objektdaten

Medien / Versorgung:

ERDGAS:

- Kopfbauheizung durch Gaskessel (15 kW) für Warmwasser-Plattenheizkörper
- Hallenheizung durch 7 Stück ETArray Dunkelstrahl-Deckenheizer (je 18 – 40 kW)
- Prozessheizung Pulverbeschichtung mit 3 Stück Weishauptbennern (ges.600 kW)

ELEKTRO:

- Kundeneigene Trafostation (630 kVA) an der Straßenseite des Grundstücks, Verteilung über Unterverteilungen und Sonderstromkreise für Großmaschinen
- Photovoltaikanlage auf den westlich geneigten Flachdachhälften. (69,6 kWp Netzeinspeisung)

TRINKWASSER:

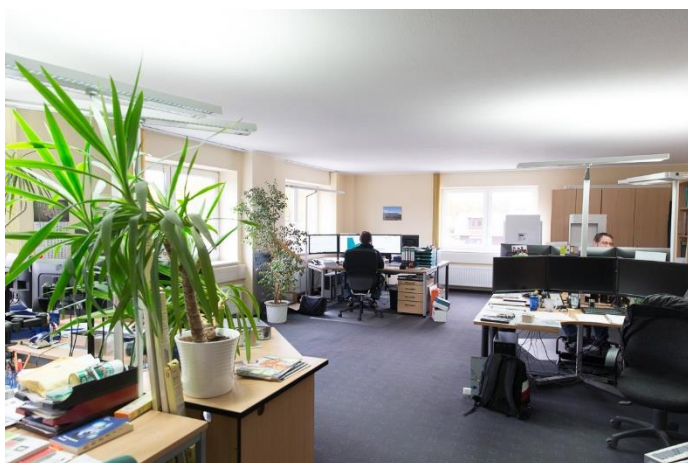
- Anschluss an das öffentliche Netz

ABWASSER:

- Anschluss an das öffentliche Netz im 2-Kanal-System (je DN200)
- Regenwasser-Rückhaltezysterne (10m³) vorhanden

KOMMUNIKATION:

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



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 33/36 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