Exposé

Gewerbe in Rodewisch

Interessantes Flächengrundstück zur gewerblichen (freien) Nutzung

Objekt-Nr. OM-260895

Gewerbe

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Neumann
Telefon: 037436 208066

Zur Sternkoppel - Am Silbersee
08228 Rodewisch
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.450,00 m²	Mietsicherheit	9.000 €
Nebenkosten	200 €	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit in dieser Gegend! Ein gewerblich nutzbares Grundstück an der Stadtgrenze zwischen Auerbach im Vogtland und Rodewisch.

Das herausragend gelegene Grundstück von 2450 qm (ggf. erweiterbar auf 3.457 qm) Größe liegt unmittelbar gegenüber dem größten Einkaufszentrum von Rodewisch und Auerbach, umgeben von Gewerbeflächen (Fitnesszentrum, Autohäuser, Waschanlage, TÜV), alles mit hoher Kundenfrequenz.

Besucher des Einkaufszentrums und der weiteren Gewerbeflächen kommen zwangsläufig an dem Grundstück vorbei.

Nutzung eventuell für Gebrauchtwagenhandel? Eine Waschanlage für die Handwäsche mit Hochdruck- und Schaumwäsche für Pkw und Transporter und Staubsaugerplätzen ist gleich nebenan angesiedelt!

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist als Gebäude- und Freifläche, Handel und Dienstleistung (GFHD) ausgewiesen.

Es ist verkehrstechnisch erschlossen.

Die Gesamtfläche ist gepflastert, auf den Stellflächen mit Öko-Betonpflaster, und an die Straße "Zur Sternkoppel" angebunden.

Für die tatsächliche Nutzung könnte eine Erlaubnis der Behörden erforderlich sein, für deren Notwendigkeit und Erteilung der Vermieter keine Zusicherung abgeben kann, aber unterstützen wird.

Auch für eventuelle gesetzlichen oder behördlichen, öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Nutzungseinschränkungen kann der Vermieter keinerlei bindende Erklärungen abgeben.

Sonstiges

Das Grundstück wurde schon in der Vergangenheit für ein Automobilunternehmen genutzt. Der Eigentümer ist aktiver Automobilunternehmer und unterstützt insbesondere jegliche Geschäftsinteressen dieser Art.

Es handelt sich um eine gewerbliche Vermietung, deswegen fällt die MwSt. zusätzlich an.

Lage

Gelegen an der Stadtgrenze Rodewisch/Auerbach mitten in einem gemeinsamen Gewerbegebiet der beiden attraktiven vogtländischen Städte. Von der Bundesstraße 169 über die S299 kommend genau gegenüber der Einfahrt zu einem großen Einkaufszentrum mit Food- und Non-Food-Vollsortiment, einem Imbisstand vor dem Eingang, Bäckerei, Metzgerei, Friseur, Schuhgeschäft, Bekleidungsgeschäft, Blumenladen ...

Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle des regionalen ÖPNV, die an das Nahverkehrsnetz des Vogtlandes anbindet.

Der nächste Autobahnanschluss der A72 (Treuen) ist über eine schnelle Umgehungsstraße (S299) in nur 10 Minuten zu erreichen; ebenso der Bahnhof Treuen.

Zur Weihnachtszeit werden auf dem Parkplatz des Einkaufszentrums Weihnachtsbäume verkauft.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Draufsicht mit Umgebung

Schrägansicht mit Zufahrten

Exposé - Galerie

Schrägansicht/Verkehrsflächen

Schrägansicht/Verkehrsflächen

Exposé - Galerie

Einordnung im Gewerbegebiet

Waschanlage

Exposé - Galerie

Flächen 2 und 3