

# Exposé

## Halle in Muldenhammer

**Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial – ca.  
6.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche provisionsfrei im Share Deal**



Objekt-Nr. OM-420266

**Halle**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Klingenthaler Hauptstraße 23e  
08262 Muldenhammer  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	16.838,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Gesamtfläche	6.403,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein mehrgeschossiges Gewerbeobjekt mit einer Gesamtfläche von rund 6.000 m<sup>2</sup>, das sich flexibel für Lager-, Produktions-, Verwaltungs- oder kombinierte Nutzungskonzepte eignet.

Das Gebäude verfügt über zwei Lastenaufzüge, die einen effizienten innerbetrieblichen Transport zwischen den Etagen ermöglichen. Sämtliche Flächen im Erdgeschoss sind durchgängig befahrbar. Auch das Obergeschoss ist vollständig über die Lastenaufzüge mit Flurförderfahrzeugen erreichbar, wodurch ein reibungsloser Betriebsablauf gewährleistet ist. Die vorhandene Gebäudestruktur erlaubt sowohl eine sofortige Inbetriebnahme als auch individuelle Anpassungen an betriebs- oder branchenspezifische Anforderungen.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 16.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Zwei separate Be- und Entladezonen sowie eine integrierte Laderampe gewährleisten effiziente Logistikprozesse – sowohl für den Schwerlastverkehr als auch für kleinere Transportfahrzeuge. Die befestigte Außenfläche von ca. 4.100 m<sup>2</sup> bietet großzügige Rangier- und Parkmöglichkeiten und ist insbesondere bei hohem Warenumsatz oder intensivem Lieferverkehr von Vorteil.

Für energieintensive Nutzungen steht eine leistungsstarke Stromversorgung mit einer 130-kVA-Station inklusive eigenem Umspannwerk zur Verfügung – ein wesentlicher Standortvorteil für Produktions-, Logistik- oder gewerbliche Spezialanwendungen.

Eine vollständige Eigennutzung ist ebenso realisierbar wie die schrittweise Weiterentwicklung als Renditeobjekt mit Vermietungspotenzial.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei im Rahmen eines Share Deals direkt vom Eigentümer.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte richten Sie Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und mit ernsthaftem Kaufinteresse direkt an uns.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Aufzug

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine WhatsApp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon:

03 41 / 35 42 20 20

E-Mail:

[info@gpm.immobilien](mailto:info@gpm.immobilien)

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## **Lage**

Das Gewerbeobjekt befindet sich im sächsischen Vogtlandkreis in direkter Lage an der Bundesstraße B283 und überzeugt durch eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Die Städte Hof, Zwickau und Plauen sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch überregionale Ziele wie Prag (ca. 170 km Entfernung) lassen sich effizient anfahren.

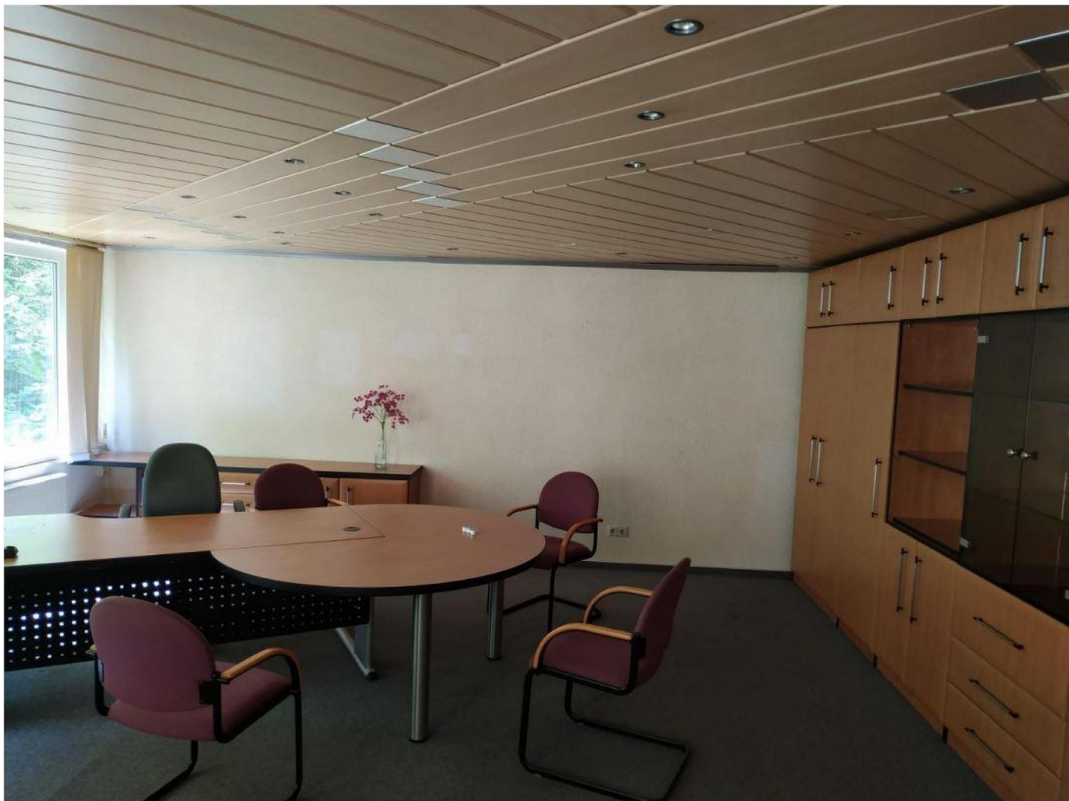
Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu regionalen wie auch internationalen Märkten. Das direkte Umfeld ist durch weitere gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsbetriebe geprägt, wodurch ein etablierter Wirtschaftsstandort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste unternehmerische Konzepte gegeben ist.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

