

# Exposé

## Produktion in Großrückerswalde

**Lagerhalle / Produktion 3200qm mit Büro, Dusche, WC  
zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-421812

**Produktion**

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Hammer

09518 Großrückerswalde  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	9.700,00 m²	Gesamtfläche	3.250,00 m²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	2.600,00 m²
Energieträger	Öl	Carports	7
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbehalle / Produktion / Lager / Bürofläche

Zu verkaufen ist eine Gewerbeeinheit in Großrückerswalde / OT Boden.

Objekt ist vollständig videoüberwacht.

Komplette Gebäudefläche Hallen, Büro etc. beläuft sich auf ca. 3.250 m<sup>2</sup>

Hallenflächen sind beheizbar und ca. 1000qm haben zusätzlich eine Fußbodenheizung.

Hallenkranbahn mit 2,5t Last ist vorhanden

Lastenaufzug in beiden Gebäuden vorhanden.

Das Objekt ist mit dem LKW befahrbar und es sind Laderampen am Objekt vorhanden.

Die Deckenhöhen belaufen sich auf 4,00m-5,10m.

Die IST-Miete beträgt 9.350 €

Die SOLL-Miete beträgt 90.000 €

Ab sofort verfügbar

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am Ortsrand von Großrückerswalde, direkt an der Streckewalder Straße. Die Anbindung an die B101 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit regionaler Zentren wie Annaberg-Buchholz und Chemnitz.

Die Zufahrt ist für LKW problemlos möglich, ideal für Liefer- und Produktionsverkehr. Das Umfeld ist gewerblich geprägt und ermöglicht eine flexible Nutzung der vorhandenen Lager-, Produktions- und Freiflächen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

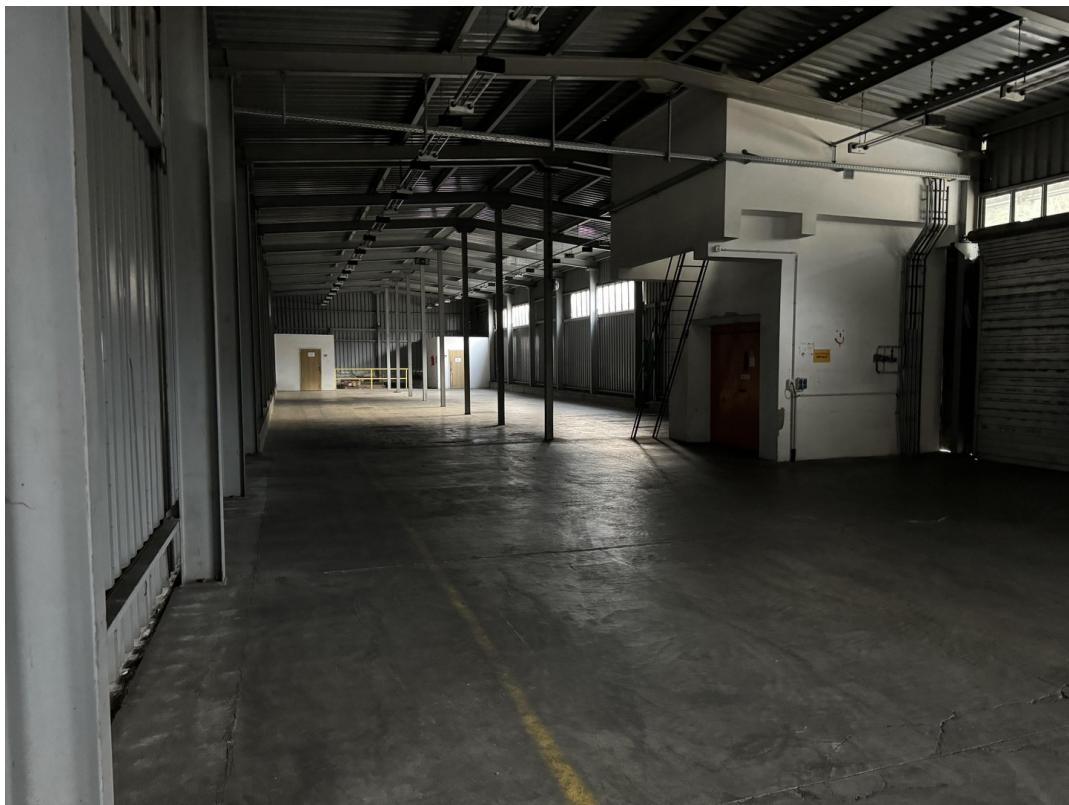




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

