

Exposé

Halle in Muldenhammer

**Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial – ca.
6.000 m² Nutzfläche provisionsfrei im Share Deal**



Objekt-Nr. OM-429431

Halle

Verkauf: **295.000 €**

Mobil: 0163 5152057

Klingenthaler Hauptstraße 23e
08262 Muldenhammer
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	16.838,00 m ²
Etagen	3

Übernahme	Nach Vereinbarung
Gesamtfläche	6.403,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein mehrgeschossiges Gewerbeobjekt mit einer Gesamtfläche von rund 6.000 m², 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 m² 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 m² 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

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



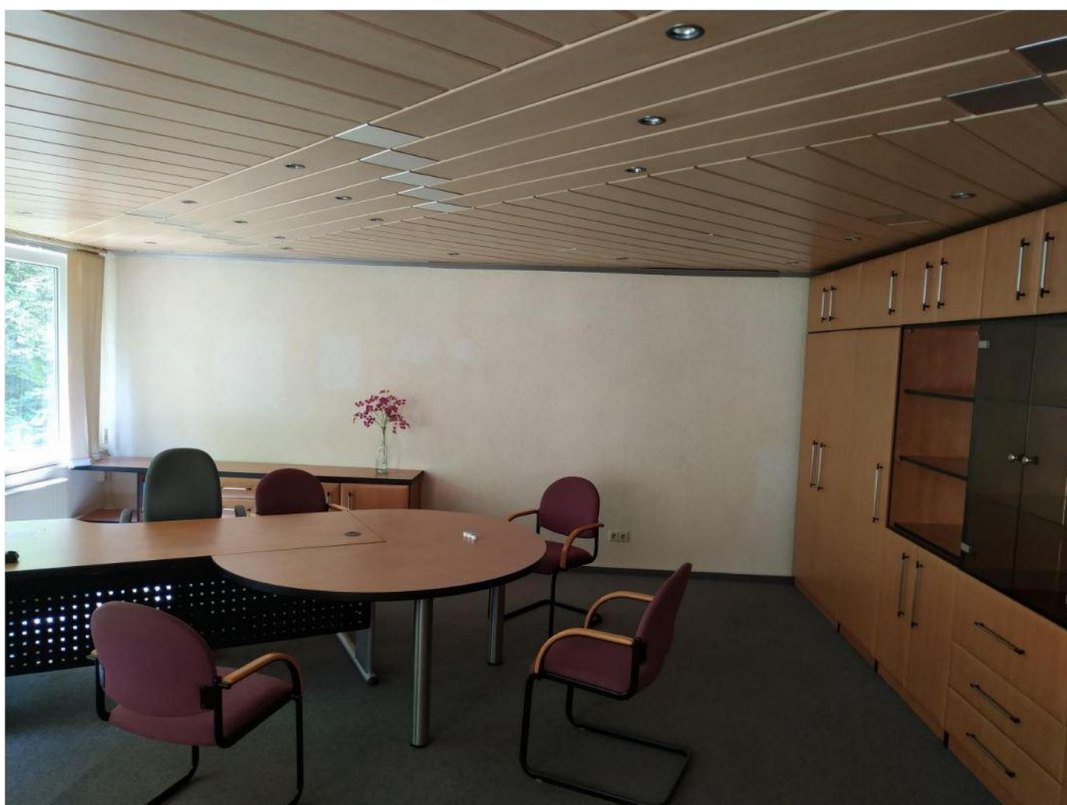
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



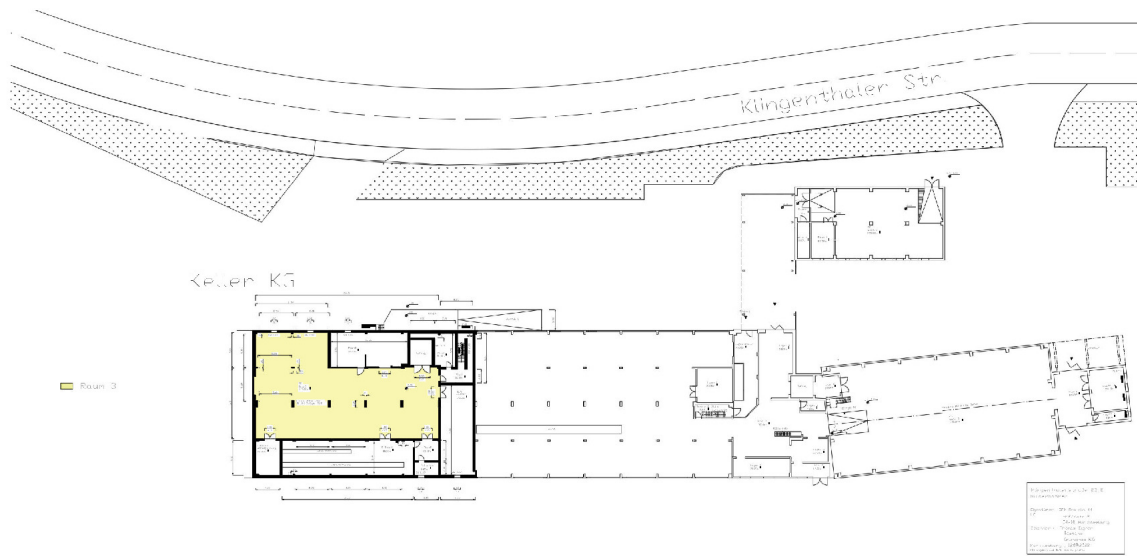
Exposé - Grundrisse

Flächen und Höhenangaben für Hallen Muldenhammer 17.10.2023

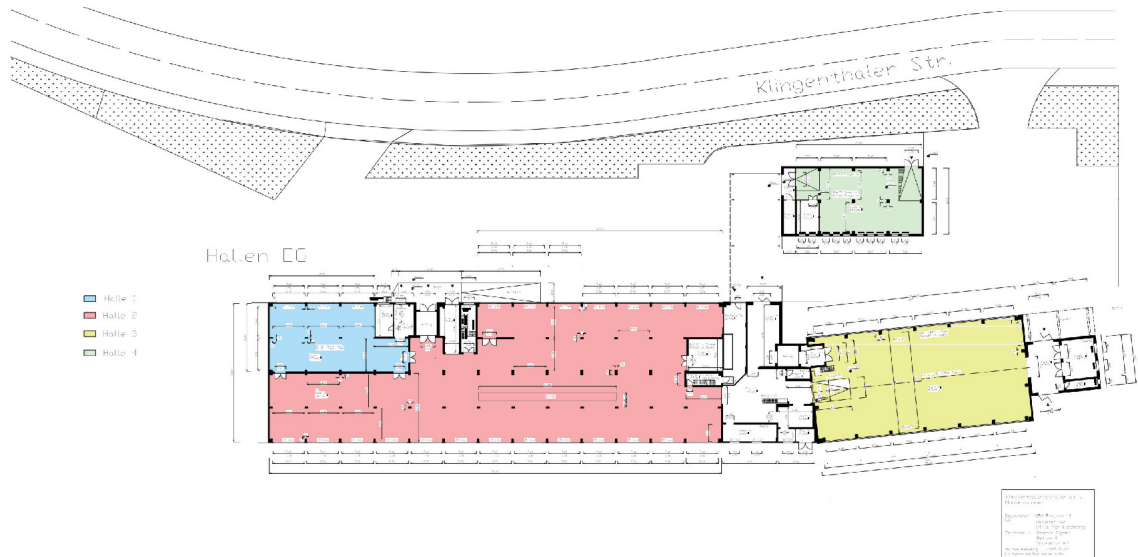
Geschoss	Halle m ²	Hallenhöhe in m
KG		
Raum 3	417.66m ²	2.56m Unterk. Decke/Unterk.Träger 2.15m
EG		
Halle 1	250.48m ²	5.18m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.68m
Halle 2	1447.32m ²	5.18m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.68m
Halle 3	655.44m ²	8.57m Unterk. Decke/Unterk.Träger 7.39m
Halle 4	223.95m ²	4.05m Unterk. Decke/Unterk.Träger 3.48m
1.OG		
Halle 1	105.98m ²	5.55m Unterk. Decke
Halle 2	506.53m ²	5.55m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.37m
Halle 3	612.04m ²	5.55m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.37m

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



[illegible]

Exposé - Anhänge

1.



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Seite 1 / 1