

Exposé

Halle in Zittau

Attraktives, modern saniertes Gewerbeobjekt in Zittau – vielseitig nutzbar, top ausgestattet



Objekt-Nr. OM-438883

Halle

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Höger

Löbauer Str. 1a
02763 Zittau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	6.000,00 m ²
Grundstücksfläche	6.000,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	600,00 m ²
Etagen	1	Garagen	4
Energieträger	Gas	Carports	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vergrößern uns und müssen deshalb einen neuen Nutzer für unsere wunderschöne Immobilie finden.

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein hochwertig saniertes und äußerst gepflegtes Gewerbeobjekt mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen auf einem großzügig angelegten Grundstück. Die Sanierung erfolgte ca. 2016 und umfasst sämtliche baulichen und technischen Bereiche – das Objekt befindet sich in einem einzugsbereiten Zustand.

Bürogebäude (ca. 250 m² Nutzfläche):

Zwei Einzelbüros (ca. 25 m² und 20 m²) mit edlem Teakholzfußboden

Großzügiger, heller Hauptraum mit ca. 180 m², ideal nutzbar als Verkaufsraum, Großraumbüro oder Showroom

– ausgestattet mit Sichtbetonfußboden, versiegelt mit Epoxidharz

Kleine Teeküche

Zwei separate WCs

Neue Fenster und Dach

Deckenverkleidung aus hochwertiger Lärche

Zugang zu einem kleinen Dachboden

Heizung über moderne Gas-Brennwerttherme

Elektrik vollständig erneuert, inkl. Kraftstromanschlüssen

Internet- und Wasseranschlüsse vorhanden

Anliegende Halle (ca. 350 m²):

Direkt an das Bürogebäude angrenzend

Außenfassade mit Lärchen-Rhombusleisten verkleidet

Boden gepflastert

Ideal nutzbar als Werkstatt, Lager oder Präsentationsfläche

Weitere Nebengebäude:

Offene Lagerhalle mit ca. 120 m²

Zweite Halle mit ca. 250 m² Nutzfläche auf dem Grundstück

Drei Einzelgaragen

Große überdachte Unterstellfläche (ca. 30 m x 6 m), z. B. für Fahrzeuge, Anhänger oder Materiallager

Grundstück:

Teilweise begrünt, ideal als Ausstellungsfläche oder repräsentativer Vorbereich

Größtenteils befestigt mit Pflaster und Mineralgemisch

Großzügige Zufahrt und gute Rangiermöglichkeiten

Besonderheiten:

Komplett saniert ca. 2016

Moderne und hochwertige Ausstattung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Verkauf, Büro, Lager, Werkstatt, Ausstellung

Repräsentativer Gesamteindruck – ideal für Gewerbetreibende mit Anspruch

Es handelt sich hierbei um eine noch zu vermessene Teilfläche mit ca. 6000 m², Optional bietet sich die Möglichkeit das gesamte Grundstück, mit einem vermieteten Steuerbüro als langfristigen Mieter und einer Gesamtfläche von ca. 9000m² zu erwerben. Das Grundstück kann auch optional gemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Sonstiges

Kontakt (D/EN): +49 163 382 18 96

Kontakt (PL/CZ/UA): +49 163 279 51 20

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in sehr gut sichtbarer Lage direkt an der Löbauer Straße (B 96) – einer der meistbefahrenen Verkehrsachsen Zittaus. Diese Bundesstraße verbindet das Zittauer Stadtzentrum mit dem nördlichen Umland und ist täglich stark frequentiert.

Die hohe Verkehrsfrequenz sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Werbewirkung, was die Lage insbesondere für kundenorientierte Gewerbeformen, Ausstellung, Handel oder Dienstleistungen äußerst attraktiv macht.

Großzügige Flächen vor dem Objekt ermöglichen eine bequeme Anfahrt und ausreichend Stellplätze, auch für Lieferverkehr oder größere Fahrzeuge.

Die Umgebung ist geprägt von einer gesunden Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung, mit zahlreichen Einzelhändlern, Werkstätten, Autohäusern und Dienstleistungsunternehmen. Das sorgt für eine lebendige, gewerblich geprägte Nachbarschaft mit hoher Kundenfrequenz.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, den angrenzenden Park am Löbauer Platz, der sich durch seine markante alte Eiche auszeichnet, optional dazuzumieten. Diese Fläche eignet sich ideal als Erweiterung für Außenausstellungen, Veranstaltungen oder repräsentative Zwecke und verleiht dem Gesamtobjekt eine zusätzliche visuelle Präsenz im Stadtbild.

Das Stadtzentrum von Zittau ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die B178, die weiter in Richtung Löbau, Bautzen und Görlitz führt. Damit bietet der Standort auch logistisch eine sehr gute Anbindung im Dreiländereck Deutschland–Polen–Tschechien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Angebotene Teilfläche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Büro mit Teakboden



Flur

Exposé - Galerie



Blick in den Verkaufsraum



zweites Büro

Exposé - Galerie



als Arbeitsplatz genutzer Verk



Tresen Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Bad 1

Exposé - Galerie



Halle 1

Exposé - Galerie



Halle 1



großer Carport

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



zweite Halle am Steuerbüro

Exposé - Grundrisse



