

Exposé

Halle in Muldenhammer

**Vielseitiges Gewerbeobjekt mit 6.000 m² und 130-kVA –
sofort nutzbar**



Objekt-Nr. OM-440114

Halle

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

08262 Muldenhammer
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	168.000,00 m ²
Etagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung

Gesamtfläche	6.403,00 m ²
Lager-/Prod.fläches	6.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein mehrgeschossiges Gewerbeobjekt mit einer Gesamtfläche von rund 6.000 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 16.800 m². Die Liegenschaft bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lager, Produktion, Verwaltung oder kombinierte Betriebskonzepte und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Die vorhandene Gebäudestruktur ist funktional durchdacht und ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf. Zwei Lastenaufzüge verbinden sämtliche Ebenen miteinander und gewährleisten einen reibungslosen innerbetrieblichen Transport. Das Erdgeschoss ist vollständig befahrbar ausgeführt, während das Obergeschoss komfortabel über die Aufzüge auch mit Flurförderfahrzeugen erschlossen werden kann.

Besonderen Mehrwert bieten die durchdachten Logistikflächen: Zwei separate Be- und Entladebereiche sowie eine integrierte Laderampe sorgen für eine klare Trennung und effiziente Abwicklung von Warenströmen. Die befestigte Außenfläche von ca. 4.100 m² ermöglicht großzügige Rangier-, Stell- und Parkflächen und ist ideal für Betriebe mit hohem Logistikaufkommen.

Für energieintensive Nutzungen steht eine leistungsstarke Strominfrastruktur mit eigener 130-kVA-Station inklusive Umspannwerk zur Verfügung – ein entscheidender Vorteil für produzierendes Gewerbe oder spezialisierte Anwendungen.

Das Objekt kann kurzfristig in Betrieb genommen werden und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Anpassungen oder eine strategische Weiterentwicklung. Neben einer vollständigen Eigennutzung ist auch eine sukzessive Vermietung einzelner Flächen zur Generierung stabiler Mieteinnahmen denkbar.

Der Verkauf kann sowohl im Rahmen eines Share Deals als auch eines Asset Deals erfolgen.

Der Kaufpreis im Share Deal beträgt 295.000,00 €, während sich der Kaufpreis im Asset Deal auf 385.000,00 € beläuft.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten und konkretem Kaufinteresse direkt an uns.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, 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.

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



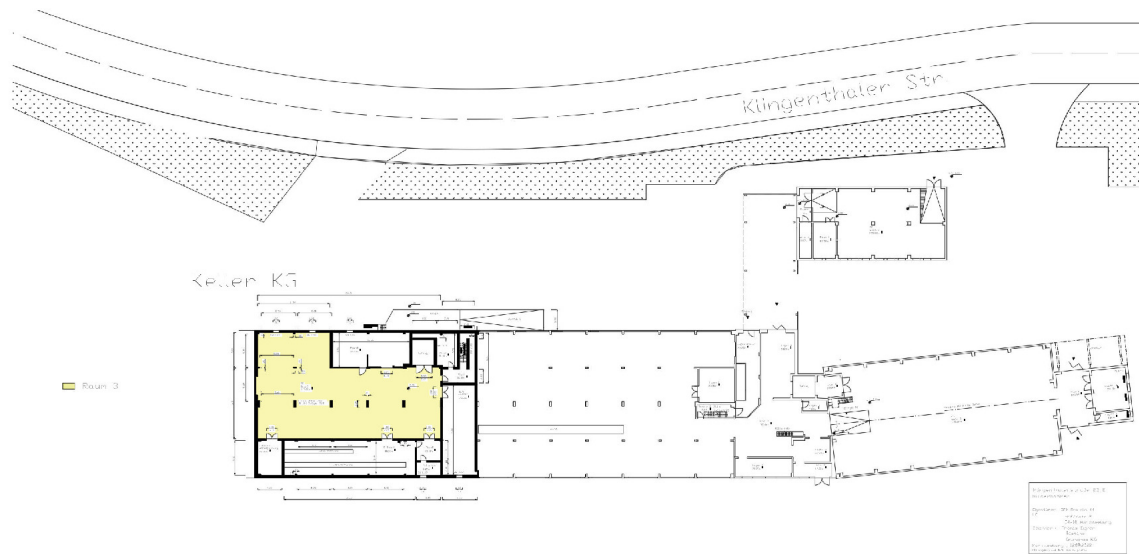
Exposé - Grundrisse

Flächen und Höhenangaben für Hallen Muldenhammer 17.10.2023

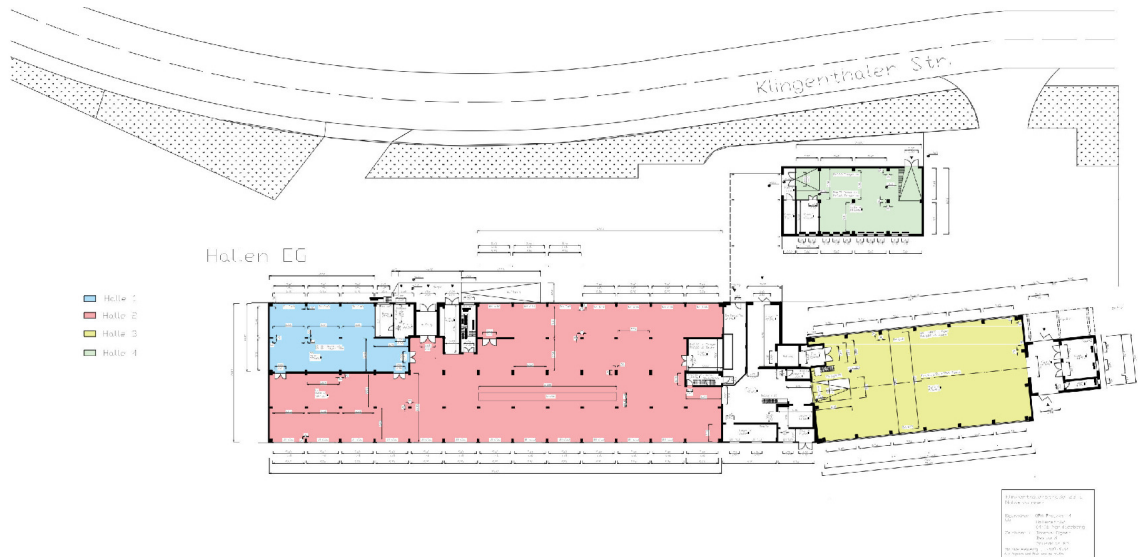
Geschoss	Halle m ²	Hallenhöhe in m
KG		
Raum 3	417.66m ²	2.56m Unterk. Decke/Unterk.Träger 2.15m
EG		
Halle 1	250.48m ²	5.18m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.68m
Halle 2	1447.32m ²	5.18m Unterk. Decke/Unterk.Träger 4.68m
Halle 3	655.44m ²	8.57m Unterk. Decke/Unterk.Träger 7.39m
Halle 4	223.95m ²	4.05m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