

Exposé

Ladenlokal in Chemnitz

Showroom- und Serviceimmobilie mit ESG-Standard und hoher Frequenz



Objekt-Nr. **OM-448635**

Ladenlokal

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Jürgen Künstler

Blankenburgstraße 67
09114 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Gesamtfläche	724,00 m ²
Grundstücksfläche	2.628,00 m ²	Verkaufsfläche	670,00 m ²
Energieträger	Gas	Schaufensterfront	36,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights:

- Hervorragende Sichtlage an stark frequentierter Hauptverkehrsstraße
- Moderne Ausstellungshalle mit ca. 620 m² Fläche
- Direkte Anbindung an Service-/Werkstattbereich (inkl. Hebebühne)
- Großzügige Glasfront mit ca. 36 m Länge
- Ca. 12 Kundenstellplätze sowie weitläufige Außenpräsentationsflächen
- E-Mobility-ready: DC-Schnellladesäule + AC-Ladepunkte
- Energieeffiziente Gebäudetechnik (Wärmepumpe + BHKW)
- Fußbodenheizung im EG, klimatisierte Büroflächen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Autohaus, Handel, Dienstleistung)
- Sofort verfügbar

Diese sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt nur wenige Kilometer vor dem Stadtzentrum von Chemnitz und ist von seiner Größe, sowie der Lage eine hervorragende Immobilie für den Verkauf von Automobilen. Das Augenmerk bei dieser Liegenschaft liegt auf der 620 m² großen sehr modernen Ausstellungshalle, die eine direkte Verbindung zu einer Direktannahme mit Auffahrbühne (50 m²) hat und eine Glasfront zur Hauptverkehrsstraße mit einer Gesamtlänge von 36 m.

Ihre Kunden begrüßen sie über den hellen und modern ausgestatteten

Empfangsbereich. In dem Gebäude befinden sich auf einer Empore 3 Büroeinheiten und ein Abstellraum mit Waschbecken mit einer Gesamtfläche von 146 m². Im Erdgeschoss findet man ein weiteres Büro mit Hebeschiebeanlage zu einer Außenterrasse, eine Küche sowie zwei Abstellräume und 3 Toiletten. Die Gewerbeimmobilie hat eine Gesamtgrundfläche von 724 m².

Im Außenbereich stehen Ihnen zwölf Kundenparkplätze und reichlich Ausstellungsfläche für die Präsentation von Fahrzeugen zur Verfügung. Des weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe der Grundstückseinfahrt eine DC Schnellladesäule mit einem Ladepunkt und eine AC Ladesäule mit 2 x 22 KW Ladepunkten die öffentlich genutzt werden können. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 2628 m².

Ausstattung

Das gesamte Gebäude wurde massiv errichtet und verfügt über große

Fensterfronten zu allen Seiten. Die Immobilie wurde zum Teil in Stahlskelettbauweise

erbaut und verfügt an den Seiten gegenüberliegend über zwei befahrbare Eingänge und zur Hauptverkehrsstraße über 2 Kundeneingänge. Die Einfahrt in die Direktannahme gibt ein Sektionaltor frei und der Zugang zur Ausstellungshalle erfolgt über eine Glastüre. Das Gebäude ist komplett gefliest und im Erdgeschoß mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Büros auf der Empore werden über Heizkörper beheizt und sind zusätzlich klimatisiert.

Für die Wärmeerzeugung sorgt eine Wärmepumpe und ein BHKW. Die Gesamte Beleuchtung wird über LED-Leuchtmittel realisiert.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- Autohaus / Fahrzeughandel
- E-Mobilitätsanbieter
- Werkstatt- und Servicebetriebe
- Handels- und Ausstellungsflächen
- Filialisten oder gewerbliche Eigennutzer

Durch die flexible Flächenstruktur und die vorhandene technische Ausstattung ist eine Drittverwendung problemlos möglich.

Lage

- Direkte Lage an stark frequentierter Hauptverkehrsachse
- Schnelle Anbindung an A4 und A72
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Gewerblich geprägtes Umfeld mit hoher Kundenfrequenz

Chemnitz ist eine kreisfreie Stadt im Südwesten des Freistaates Sachsen und dessen drittgrößte Großstadt nach Leipzig und Dresden mit knapp 251000 Einwohnern. Mit ihrer über 200-jährigen Industriegeschichte ist die Stadt ein Technologiestandort mit den Branchenschwerpunkten Automobil und Zulieferindustrie, Informationstechnik sowie Maschinen- und Anlagenbau. Über 50 % der Stadt bestehen aus Gebäuden von vor 1950, und es gibt zahlreiche Denkmäler der Industriekultur. Chemnitz ist Standort einer Technischen Universität. Die Gewerbeimmobilie liegt verkehrsgünstig an der Blankenburgstraße 67, eine stark frequentierte Hauptverkehrsstraße die vielen Bürgern als Zubringer in das Stadtzentrum dient. Sie liegt zwischen den beiden Autobahnabfahrten von der A4 Chemnitz-Glösa und dem Autobahnkreuz Chemnitz-Nord mit Anschluss an die A72.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht von rechts 1



Ansicht von rechts 2

Exposé - Galerie



Ansicht von vorne 2



Ansicht von links

Exposé - Galerie



Ansicht innen Empfang



Ansicht auf Empore

Exposé - Galerie



Ansicht von Empore nach rechts



Ansicht von Empore nach links

Exposé - Galerie



Ausstellung mit Direktannahme



Ausstellung 2

Exposé - Galerie



Ausstellung 3



Ausstellung 4

Exposé - Galerie



Ausstellung 5

Exposé - Anhänge

1. Satelitenaufnahme
2. Lageplan



Gewerbeimmobilie

Blankenburgstraße

Blankenburgstraße

Draisdorfer Str.

Fahrzeugpflege Kuske

ChargePoint

Leos Autoservice

Autohaus Roscher
Autohändler

SB-Waschbox

Königreichssaal
Jehovas Zeugen

MG Motors Autohaus
Pichel GmbH Chemnitz

Transitecenter 2.0
Autohaus Pichel GmbH
Ford-Händler

Peugeot Auto Horn

Joseph Car Service
Auto Horn

ETL Elektrogroßhandel
Paul Schlegel

65c

77

80

82

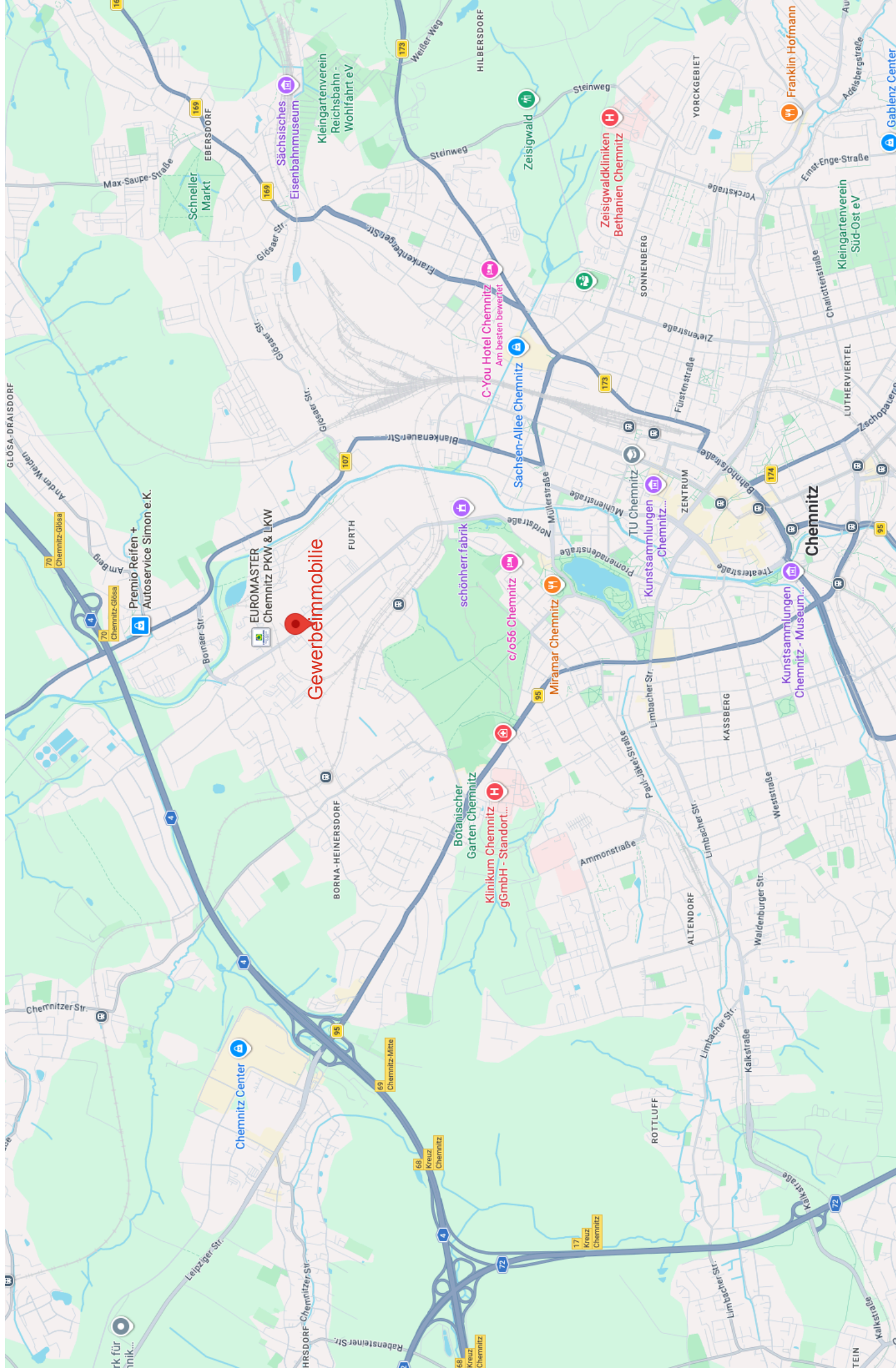
84

75

73

71

26



Gewerbeimmobilie

Premio Reifen +
Autoservice Simon e.K.

EUROMASTER
Chemnitz PKW & LKW

Klinikum Chemnitz
gGmbH - Standort...

Botanischer
Garten Chemnitz

schönherr.fabrik

c/o56 Chemnitz

Miramar Chemnitz

Sachsen-Allee Chemnitz

C-You Hotel Chemnitz
Am besten bewertet

Zeisigwaldkliniken
Bethanien Chemnitz

Kunstsammlungen
Chemnitz - Museum...

TU Chemnitz

Chemnitz

Franklin Hofmann

Chemnitz Center

Leipzig-Str.

Radesteiner Str.

HRS DORF Chemnitz

Kreuz Chemnitz

Kreuz Chemnitz

Kreuz Chemnitz

Chemnitz Mitte

BORNA-HEINERSDORF

FURTH

Sächsisches
Eisenbahnmuseum

Kleingartenverein
Reichsbahn -
Wohlfahrt eV

Schneller
Markt

Max-Saue-Str.

EBERSDORF

169

16

Steinweg

Frankenberger Str.

Blankenauer Str.

Goslar Str.

Goslar Str.

Bornaer Str.

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Am Berg

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Steinweg

Zeisigwald

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße

Müllerstraße