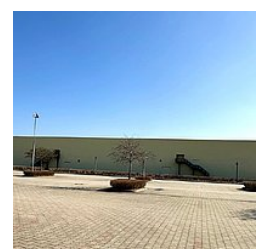




Attraktive Gewerbehalle in Chemnitz-Röhrsdorf am Chemnitz Center direkt an der A4



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081767	Objektart:	Sonstige (sonstige)
Baujahr:	1993	Nutzfläche:	3.634,13 m ²
Gesamtfläche:	3.634,13 m ²	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	13.320,00 €	Nebenkosten:	4.680,00 €
------------------------	-------------	---------------------	------------

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Name:	Laub Gruppe	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	-------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	09247 Chemnitz-Röhrsdorf	Straße:	Ringstraße 60
-------------	--------------------------	----------------	---------------

Objektbeschreibung:

Ihre Gelegenheit zur Anmietung einer Gewerbehalle mit genialer logistischer Lage!

1993 wurde die Lagerhalle in Chemnitz-Röhrsdorf in solider Bauweise errichtet. Die Lage direkt am Chemnitz-Center und an der Autobahnanschlussstelle A 4 "Chemnitz-Mitte" ist unschlagbar – in weniger als 2 Minuten sind Sie von der Abfahrt auf dem Betriebsgelände. Mit nur ca. 7 km bis in die Chemnitzer Innenstadt, knapp 70 km in die Landeshauptstadt Dresden und ca. 80 km nach Leipzig ist die Halle optimal gelegen.

Die großzügige Lagerfläche von ca. 3.600 m² im Erdgeschoss bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein ca. 50 m² großer Vorraum, mit Zugang zu zwei großen Rolltoren für das Entladen der LKW, sowie ein kleiner Büroraum, sind ebenfalls vorhanden.

Die gesamte Halle ist beheizbar und verfügt über einen Lastenaufzug mit einer Traglast von 5.000 kg/66 Personen (Hebo Aufzug). Zusätzlich sorgen eine Alarmanlage, eine Sprinkleranlage und der Vertrag mit dem Wachschatz für optimale Sicherheit Ihrer Güter.

Die Bodenlast ist unbeschränkt und die Raumhöhe beträgt ca. 3,07 m.

Sollten Sie noch weitere Flächen benötigen, ist optional die Fläche im Obergeschoss mit weiteren ca. 3.600 m² anmietbar.

Die Ansiedlung großer Firmen mit Ihren Zentrallagern, wie Metro, Toom Baumarkt und Jysk, sprechen für einen starken gewerblichen Mikrostandort.

Eine strategisch sehr gute Lage und die kurze Anbindung zur Autobahn machen diese Gewerbe-Immobilie zu einer attraktiven Investition.

Ihr Interesse ist geweckt?

Lassen Sie uns gern einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage:

Röhrsdorf liegt im Nordwesten von Chemnitz und grenzt an die sich ebenfalls bestens entwickelnden Stadtgebieten von Rabenstein, Schloßchemnitz und Borna-Heinersdorf an.

Durch seine stadtnahe und dennoch sehr grüne Lage erschließen sich den ca. 3000 Bewohnern von Röhrsdorf vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Gemütliche Aktivitäten wie Wandern und Baden am Stausee Oberrabenstein bieten sich genauso an, wie eine Fahrt mit der Parkeisenbahn im Küchwald und ein Besuch im Kosmonautenzentrum.

Eine Grundschule, ein Kindergarten und ein Kinderhort befinden sich direkt vor Ort und sind fußläufig zu erreichen. Um später auf das Gymnasium oder in die Mittelschule zu wechseln, muss der Nachwuchs nur wenige Busminuten bis nach Limbach-Oberfrohna in Kauf nehmen.

Versorgungsmöglichkeiten gibt es für die Einwohner Röhrsdorfs in mehr als ausreichendem Umfang, da sich mit dem "Chemnitz-Center" das zweit größte Einkaufszentrum in Sachsen nur wenige Kilometer entfernt befindet.

In dem Ort gibt es auch ausreichend Ärzte und nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die moderne Küchwaldklinik.

Bis zum Autobahnkreuz A72/A4 und der Bundesstraße B95 sind es nur etwa 5 Autominuten. Die öffentliche Anbindung an das Verkehrsnetz ist über die Buslinie 254 und 21 gewährleistet.

Ausstattung:

- Gewerbeobjekt mit Top-Anbindung
- vielseitig nutzbar
- Baujahr ca. 1993
- im Raum Sachsen – in Chemnitz-Röhrsdorf
- direkt am Chemnitz-Center
- direkt an der Autobahnabfahrt A 4 "Chemnitz-Mitte" gelegen
- nicht einmal 2 min von der Abfahrt bis zum Betriebsgelände
- ca. 7 km bis in die Chemnitzer Innenstadt
- knapp 70 km bis in die Landeshauptstadt Dresden
- knapp 80 km bis in die Leipziger Innenstadt
- Flughafen: Leipzig/Halle ca. 100 km
Dresden ca. 70 km
- große Lagerfläche mit ca. 3600 m²
- im Erdgeschoss
- mit ca. 50 m² großem "Vorraum"
 - Zugang zu 2 großen Rollläden zum Entladen der LKW
 - kleiner Büroraum
- Freifläche am Objekt zum Parken der Fahrzeuge

Besondere Ausstattung:

- ganze Halle beheizbar
- Lastenaufzug mit Traglast von 5.000 kg/66 Personen (Hebo Aufzug)
 - Baujahr 1993
 - Haltestellen 2, Zugangsstellen 3, Förderhöhe 4m
- Alarmanlage EMA Honeywell 561/MB 24
- Sprinkleranlage 2x NAV DN150 W
- Vertrag mit Wachsutz, Objekt wird turnusmäßig bestreift
- Bodenlast "unbeschränkt"
- Raumhöhe ca. 3,07 m
- optional ist auch die Fläche im OG anmietbar (ca. 3600 m²)

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.