

# W.I.T - Der Gewerbepark - Gewerbepark Witzschdorf (VERMIETUNG)

FALSTAF Vermögensverwaltung AG

**i Christiane Cardinal**  
Schlüterstraße 4  
10625 Berlin

☎ 030 762397 290

📞 030 762397 299

✉ office@falstaf.com

## Weiterer Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH

Abteilungsleiter Akquisition/Ansiedlung

**i Herr Andreas Lippert**  
Bertolt-Brecht-Allee 22  
01309 Dresden

☎ +49 (351) 2138-0

✉ andreas.lippert@wfs.saxony.de



Gemeinde	Gornau
Straße	Witzschdorfer Hauptstraße 94
Lage	südöstlich von Chemnitz; Ortsteil von Gornau
Gesamtfläche	6.275m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	2.680 m <sup>2</sup>
Baujahr	1940
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Bauart	sonstiges
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	2
Miete/m <sup>2</sup>	0,00 €
Nebenkosten/m <sup>2</sup>	0,00€

Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	Büro-, Lager- und Produktionsflächen/Werkstattgebäude unterschiedlicher Größe und Ausstattung +++ zwei Etagen mit je ca. 10 Büroräume +++ etagenweise Sanitärbereiche +++ gesicherte Grundstückszufahrt mit für LKW befahrbarer Wendeschleife +++ Baujahr: 1940 / 1970 +++ Außenfläche: 13.200 qm +++ Baulicher Zustand: unterschiedlich,

durchschnittlicher Ausstattungsstandard +++ Sofort nutzbar bzw. mit geringem Aufwand nutzbar +++ Bauart: massiv +++ Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Anbieter auf. Dort können Sie die Mietpreise erfragen.

Nutzungsart

Industrie/Gewerbe

## Profil der Region

Der Erzgebirgskreis umfasst nahezu das gesamte sächsische West- und Mittelerzgebirge. Er vereint 26 Städte (davon 6 Große Kreisstädte) und 35 Gemeinden. Hauptstadt des Kreises ist die zentral gelegene Berg- und Adam-Ries-Stadt Annaberg-Buchholz. Der Erzgebirgskreis ist der einwohnerstärkste Kreis in Sachsen und sogar in Ostdeutschland. Er verfügt über eine der höchsten Industriedichten und gehört zu den wichtigsten Tourismusregionen in Sachsen. Zudem ist das Erzgebirge das am dichtesten besiedelte Mittelgebirge Europas. Der Erzgebirgskreis grenzt im Süden unmittelbar an die Tschechische Republik. Daraus ergeben sich für die regionale Wirtschaft Kooperationschancen für Liefer- und Absatzbeziehungen. Die Region ist eng mit der traditionsreichen Automobil-/Maschinenbauregion Chemnitz/Zwickau sowie mit der Region Freiberg verbunden. Mit seiner zentralen Lage zwischen den Metropolen Leipzig, Dresden und Prag befindet es sich im Kern einer europäischen Wachstumsregion. Der Wirtschaftsstandort Erzgebirge verfügt über eine gute Verkehrserschließung, einerseits durch jeweils vier nord-südwärts und west-ostwärts verlaufende Bundesstraßen, andererseits aber auch durch die direkte Anbindung an die Autobahn A 72 (Leipzig). Über die Anbindung an die A4 (Dresden, Erfurt), A14 (Leipzig, Magdeburg) und A13 (Berlin) sind die großen Zentren zügig zu erreichen. Weitere Aus- bzw. Neubaumaßnahmen sind geplant bzw. bereits in Umsetzung, um die Region noch besser erreichen zu können. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Hochschul-, Forschungs- und Innovationsstandorten Zwickau, Chemnitz und Freiberg stehen den regionalen Unternehmen motivierte und gut ausgebildete Fachkräfte zur Verfügung, wobei die Arbeitskosten vergleichsweise moderat sind. Die Wirtschaftsstruktur des Erzgebirgskreises zeichnet sich durch eine Vielzahl kleiner und mittlerer Unternehmen in breiter Branchenvielfalt aus. Etwa 30 % aller Beschäftigten sind in der Industrie mit den Schwerpunkten Metallverarbeitende Industrie, Maschinenbau sowie Elektrotechnik/ Elektronik tätig. Viele Unternehmen sind außerdem im Automobilzulieferbereich tätig. Flexibilität und Innovationsfähigkeit der erzgebirgischen Wirtschaftsstruktur erweisen sich in wirtschaftlich schwierigen Zeiten als Vorteil. In der Wirtschaftsregion Erzgebirge sind viele zuverlässige Kooperationspartner mit entsprechender Zuliefererqualität und Termintreue ansässig. Neben dem Schwerpunkt im industriellen Bereich weist der Erzgebirgskreis auch die höchste Dichte an Handwerksbetrieben in der Region Chemnitz/Südwestsachsen auf. Mit 28 % sind die meisten aller Handwerksbetriebe im Erzgebirgskreis angesiedelt. Nicht zuletzt ist auch der Tourismus ein wichtiger regionaler Wirtschaftsfaktor. So verfügt der Erzgebirgskreis über die zweithöchste Kapazität der Gästebetten und Anzahl der Übernachtungen (Kreisfreie Städte ausgenommen) innerhalb Sachsens. Der Wirtschaftsstandort Erzgebirge weist ein attraktives Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen auf. Der Erzgebirgskreis verfügt über 62 ausgewiesene und voll erschlossene Gewerbegebiete. Erweiterungen und Neuerschließungen von Gewerbeflächen sind ständig in Planung. Das Erzgebirge ist aufgrund seiner Lage an der ehemaligen EU-Außengrenze und der immer noch vorhandenen allgemeinen Strukturschwäche bis 2013 als EU-Höchstfördergebiet anerkannt. Für die gewerbliche Wirtschaft bedeutet dies, dass insbesondere Neuinvestitionen in Gebäude und Ausrüstung am Standort Erzgebirge auch in den nächsten Jahren mit erheblichen Zuwendungen von der öffentlichen Hand unterstützt werden können. Der Erzgebirgskreis bietet nicht zuletzt auch ein hochwertiges Wohnumfeld mit niedrigen Lebenshaltungskosten, so dass der Slogan „Arbeiten und Wohnen, wo andere Urlaub machen“ auch uneingeschränkt für die gesamte Region gilt.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/3974915/>



Letzte Änderung: 23.02.2024 Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS)

---

## Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Dessen ungeachtet übernimmt die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit des Inhalts. Gegebenenfalls enthaltene Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.