

# Gewerbeobjekt in Thalheim (KAUF)

AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG - NL Leipzig

**i Dirk Rieger**  
Salomonstraße 21  
04103 Leipzig

☎ 0341 99776 46

📠 0341 99776 20

✉ leipzig@aengevelt.com

🌐 www.aengevelt.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	Thalheim
Straße	Zwönitztalstraße 11
Lage	Das Objekt liegt in einem Mischgebiet, dass vor allem durch kleine und mittelständische Betriebe geprägt ist., ca. 3 Fahrtminuten von der B 180, der Ausfallstraße in Richtung Autobahnanschluss Stollberg-West. Über die B180 gelangt man ebenso in östlicher Richtung nach ca. 21 km nach Chemnitz (mit Anschluss an den Südring).
Gesamtfläche	6.765m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	6.765 m <sup>2</sup>
Baujahr	1985
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	0
Miete/m <sup>2</sup>	0,00 €
Nebenkosten/m <sup>2</sup>	0,00€
Gesamtkaufpreis	500.000 €

Bundesstraße	B180 (2,00 km)
--------------	----------------

Flughafen	Leipzig (120,00 km)
Autobahn	A72 (8,00 km)
Bahnhof	Sollberg (6,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	Die rd. 14.490 m <sup>2</sup> große Liegenschaft ist nahezu komplett befestigt, überwiegend eben, komplett eingezäunt und verfügt über eine LKW-geeignete Zufahrt. Zudem liegt das Gelände unmittelbar an der örtlichen Ausfallstraße. Das Gewerbeobjekt, auf der Grundstücksmitte, besteht aus einem ca. 2.982 m <sup>2</sup> großem Bürogebäude und einem ca. 1.646 m <sup>2</sup> großem Produktions- bzw. Lagertrakt. Direkt an der Hauptstraße befindet sich ein eigenständiger Bürobau mit ca. 2.137 m <sup>2</sup> Nutzfläche. Ein Freilagerbereich am Objekt, innerhalb des eingezäunten Grundstücks, bietet u.a. Lkw-Stellflächen. - Qualität der Ausstattung: einfach - Objektzustand: gepflegt - Energieausweis: lt. Gesetz nicht erforderlich.
Nutzungsart	Lagerhalle Bürofläche Industrie/Gewerbe

## Profil der Region

Fläche: 10,80 km<sup>2</sup> -- Einwohnerzahl: 5.948 (31. Dez. 2022) --- Thalheim liegt am Fluss Zwönitz im Zwönitztal, etwa 5 km östlich von Stollberg und 15 km südlich von Chemnitz. Verkehrstechnisch ist die Stadt über die Bundesstraße 180 an die Große Kreisstadt Stollberg sowie im weiteren Verlauf an die Autobahn A 72 angeschlossen. --- Nach dem Niedergang der historisch gewachsenen Strumpfindustrie sind in der Kommune heute viele kleine und mittelständische Betriebe angesiedelt. Wirtschaftliche Schwerpunkte in Thalheim liegen in der papier-/holzverarbeitenden und Elektro-Industrie sowie im Gesundheitswesen (Reha-Fachklinik). --- Ein vielseitiges Vereinsleben und zahlreiche Sport- und Freizeitangebote (z. B. „Sportpark Thalheim“) machen die Kommune auch zu einem attraktiven Wohnstandort. Die historische Ölmühle „Wiesenmühle“ oder das „Heimateck Rentners Ruh“ gehören u. a. zu den beliebtesten Ausflugszielen für Einheimische und Touristen.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/59631251/>





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.