

# Produktionsstätte mit Verwaltungstrakt in Niederwürschnitz (KAUF)

Colliers International Deutschland GmbH

**i Daniela Schneider**  
Grimmaischer Steinweg 5  
04103 Leipzig

☎ 0341 2182 99012

📠 0341 2182 99099

✉ daniela.schneiderl@colliers.com

🌐 www.colliers.de

## 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	Niederwürschnitz
Straße	Bernd-Beltrame-Straße 7
Lage	Das Objekt befindet sich in Niederwürschnitz bei Chemnitz in unmittelbarer Nähe zur B 180. Die Autobahnauffahrt (A 72) Stollberg Nord ist ca. 3 km entfernt. Autobahnkreuz Chemnitz ca. 20 km entfernt.
Gesamtfläche	21.148m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	21.148 m <sup>2</sup>
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Gesamtkaufpreis	3.500.000 €
Bundesstraße	B 180 (0,20 km)
Autobahn	A 72 (3,20 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	Zum Verkauf steht die Produktionsstätte des Entwicklungs- und Fertigungsunternehmens für Schaltsysteme „KOKI TECHNIK Transmission Systems GmbH“, bestehend aus: • ca. 47.109 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche • ca. 15.562 m <sup>2</sup> Produktionsfläche • ca. 5.586 m <sup>2</sup> Verwaltungstrakt

+++ Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie sind die Kapazitäten am aktuellen Standort erschöpft und die KOKI Technik wird diese zukünftig in einem Neubau in Glauchau abbilden. Im Rahmen dessen beabsichtigt das Unternehmen daher die Produktionsstätte in Niederwürschnitz sowie eine Logistikimmobilie in Jahnsdorf aufzugeben und beide Liegenschaften zu verkaufen. Der Verkauf der Immobilie in Niederwürschnitz erfolgt im Rahmen einer Sale-and-lease-back-Transaktion. Das Areal soll im Jahr 2022 leer gezogen werden und wird bis zur vollständigen Räumung von der Koki Technik zurück gemietet. +++ Objektbeschreibung/ Ausstattung • Konstruktion: Massivbauweise mit Fertigbetonteilen • Boden: Betonboden mit Beschichtung, Traglast > 5 t/m<sup>2</sup> • Andienung: 2 Rampen straßenseitig, Ebenerdige Sektionaltore, sowie Überdachte Andienungszone • Heizung: Zentralheizung, teils Warmluftgebläse, teils Kaltlager • Büro- und Sozialflächen: 3-geschossiger Verwaltungstrakt, funktionelle Aufteilung mit Einzelräumen, 90er Jahre Standard +++ Preise: • Kaufpreis: EUR 3.500.000,- • Kaufpreis/m<sup>2</sup>: EUR 165,50 • Jahresnettomiete: EUR 450.000 (ab Besitzübergang) • Bruttoanfangsrendite: 12.86 % • Provision: provisionsfrei für den Käufer +++ Sonstiges +++ Der Inhalt und die Angaben wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und basiert auf Angaben, die uns von Seiten des Eigentümers oder Vermieters zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an den Anbieter: Colliers International Deutschland GmbH, Frau Daniela Schneider, Tel: 0341 2182990-12, Mail: daniela.schneiderl@colliers.com

Nutzungsart	Bürofläche Lagerhalle 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. 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. 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 ca. 26 % sind die meisten aller Handwerksbetriebe im Erzgebirgskreis angesiedelt. Nicht zuletzt ist auch der Tourismus ein wichtiger regionaler Wirtschaftsfaktor. Der Wirtschaftsstandort Erzgebirge weist ein attraktives Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen auf. 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/59631498/>



Letzte Änderung: 17.09.2021 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.