

# Vielseitiger Industriekomplex in Top-Zustand (KAUF)

HERSIEG GmbH

Geschäftsführung

**i Mike Siegel**

Adam-Ries-Straße 17  
09456 Annaberg-Buchholz

☎ 03733 1 80 00

📞 03733 1 80 03

✉ mail@hersieg.de

🌐 www.hersieg.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	Königswalde
Straße	Neue Straße 2 -4
Lage	Das Objekt liegt in der Gemeinde Königswalde, im Landkreis Erzgebirge. Dieser Landkreis ist der einwohnerstärkste Landkreis Sachsens und auf die Fläche bezogen, ist er der am dichtesten besiedelte. Verkehrslage: Das Gewerbegrundstück liegt an der „Neuen Straße“. LKW's können das Grundstück problemlos erreichen. Die Bundesstraße 95 verläuft ca. 2,5 km vom Objekt entfernt.
Gesamtfläche	6.297m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	6.297 m <sup>2</sup>
Baujahr	0
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	1.490.000 €

Autobahn	A 72 (40,00 km)
Bundesstraße	B 95 (2,50 km)
Bahnhof	Annaberg Süd (4,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	<p>Grundstücksfläche: ca. 10.064 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche: ca. 6.297 m<sup>2</sup> (gesamt) Kaufpreis: 1.490.000 € Courtage 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. ~~~ Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt beim Anbieter. HERSIEG GmbH Adam-Ries-Straße 17 in 09456 Annaberg-Buchholz (Tel.: 03733 – 1800-; E-Mail: hersieg@hersieg.de; Internet: www.hersieg.de). Aufgrund des Umfangs können wir hier nicht alle Details aufführen.</p> <p>~~~~~ Ihnen wird ein Gewerbekomplex bestehend aus folgenden Gebäuden zum Kauf angeboten. ~~~ Halle A: ~~~ eingeschossige Stahlleichtbauhalle - Nutzung: Produktionsfläche - Nutzfläche 500 m<sup>2</sup> - Höhe First 5,20 m - Arbeitshöhe 3,02 m - Baujahr 1993 ~~~ Halle B ~~~ eingeschossige Stahlleichtbauhalle - Nutzung: Produktionsfläche - Nutzfläche 426 m<sup>2</sup> - Höhe First 6,22 m - Baujahr 2000 ~~~ Halle C ~~~ zweigeschossige Stahlleichtbauhalle – Nutzung: Produktionsfläche - Nutzfläche 798 m<sup>2</sup> - Höhe EG 3,80 m (abgehängen auf 3 m), OG 3 m - Baujahr 2000 ~~~ Halle D ~~~ zweigeschossige Stahlbetonhalle, - Stützen-Riegel-Konstruktion - Nutzung EG: Produktions- und Lagerfläche - EG: Unterteilung in 3 Funktionsflächen - Nutzung OG: Produktions- und Lagerfläche - OG: eine Fläche, südliches Segment mit Trockenbau abgetrennt - Nutzfläche 1.680 m<sup>2</sup> - Höhe EG 3,54 m OG First 4,05 m, Arbeitshöhe 2,41 m - Baujahr 2010 ~~~ Halle E ~~~ eingeschossige Stahlleichtbauhalle - Nutzung: Hochregallager - Nutzfläche 475 m<sup>2</sup> - Höhe an Traufe 8,80 m - Baujahr 2013 !!! Eine Nutzung ist ab Sommer 2022 möglich. !!! ~~~ Halle F ~~~ eingeschossiges Gebäude, - zweiteilige Lagerhalle teils Sandwichelemente/Stahlkonstruktion teils massives Mauerwerk mit Holz- flachdach, Bitumenbahnen - Nutzung: Lagerfläche - Nutzfläche 192 m<sup>2</sup> - Höhe 3,56 m - Baujahr vermutet 1975 1. Teil / 2011 2. Teil ~~~~~ Gebäude G ~~~ Werkstattgebäude - eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude - Nutzung: Werkstatt- und Lagerfläche - Nutzfläche 160 m<sup>2</sup> - Baujahr 1970 ~~~ Gebäude H ~~~ Bürogebäude - zweigeschossiges, unterkellertes Gebäude, Dachgeschoss nicht ausgebaut - Nutzung: Büro- und Verwaltungsgebäude - Nutzfläche 298 m<sup>2</sup> - Baujahr 1921 (EG), 1930 (1. OG + DG aufgestockt) ~~~ Gebäude I ~~~ Wohnhaus/Produktion - zweigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit Dachgeschoss insgesamt besteht Sanierungsbedarf. - Nutzung EG: Lagerfläche OG/DG: Wohnfläche (leerstehend) - Nutzfläche 150 m<sup>2</sup> - Baujahr 1896 ~~~ Gebäude J ~~~ Zwischenbau, Sozialräume - zweigeschossiges, nicht unterkellert - Nutzung: Sozialgebäude, Heizraum, Elektroanschlussraum/Hauptverteilung - Nutzfläche 330 m<sup>2</sup> - Baujahr 1941 ~~~~~ Die baulichen Anlagen sind zusammenhängend und mit einer Wendeanlage Typ 7 für Lastzüge im Außenbereich ausgestattet. Es stehen insgesamt ausreichend Stellplätze für PKW im Grundstücksbereich zur Verfügung. Ausgestattet wurde das gesamte Werk und das Wohnhaus mit einer Brandmeldeanlage. 2020 wurde eine neue Trafostation in Betrieb (Leistung 250 kVA, Kompaktstation SKP) genommen. Im Gebäude J wurde eine neue Elektrohauptverteilung eingerichtet. Es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor. Im Altlastenkataster liegt kein Altlastverdacht vor. Die entsprechenden Auskünfte liegen vor und können gerne eingesehen werden. ~~~~~ Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt beim Anbieter. HERSIEG GmbH Adam-Ries-Straße 17 in 09456 Annaberg-Buchholz (Tel.: 03733 – 1800-; E-Mail: hersieg@hersieg.de; Internet: www.hersieg.de).</p>
Nutzungsart	Industrie/Gewerbe

## Profil der Region

Königswalde erstreckt sich in einem der schönsten Täler des Oberen Erzgebirges, dem Pöhlatal, von Nord nach Süd und wird in seiner gesamten Länge, ca. 4,5 km vom Pöhlbach durchflossen. Dem Ort verleihen ausgeprägte Heckenstrukturen, eine große Anzahl gut erhaltener Fachwerkhäuser und die Ev.- Luth. St.Trinitatiskirche mit barockem Kanzelaltar seinen besonderen Charakter. ~~~ Königswalde ist eines der markantesten Waldhufen- dörfer des Erzgebirges. Die für das Waldhufendorf typische Lage der Bauernhöfe am Hang zeigt sich auf der Ostseite des Ortes. Durch seine geschützte Tallage

eignet sich unser Ort hervorragend für Wanderungen, zum Fahrradfahren und zum Wintersport. Das ausgedehnte Wandernetz rund um Königswalde (ca. 64 km) kann zu Fuß, mit dem Rad oder per Ski erkundet werden und bietet dem Erholungssuchenden zu jeder Jahreszeit erlebnisreiche Stunden.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/59631615/>



Draufsicht mit Gebäudebezeichnungen

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.