

# Große Gewerbeeinheit in Gelenau direkt an der B95 (VERMIETUNG)

Wohnungsbörse Erzgebirge

**i Peggy Tilgner**  
Gewerbering 23  
09456 Annaberg-Buchholz

☎ 03733 428 9964

📠 03733 42 9963

✉ info@wohnungsboerse-erzgebirge.de

🌐 www.wohnungsboerse-erzgebirge.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	Gelenau
Straße	.
Lage	Diese Gewerbeeinheit befindet sich in Gelenau direkt an einer Bundesstraße. Somit sind Ihnen gute und schnelle Verkehrsanbindungen gesichert. Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz befindet sich in 15 Kilometer und Chemnitz in ca. 10 Kilometer Entfernung. Auch die Anbindung an die Autobahn 72 ist nach 10 Kilometer gegeben.
Gesamtfläche	1.406m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	1.406 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)

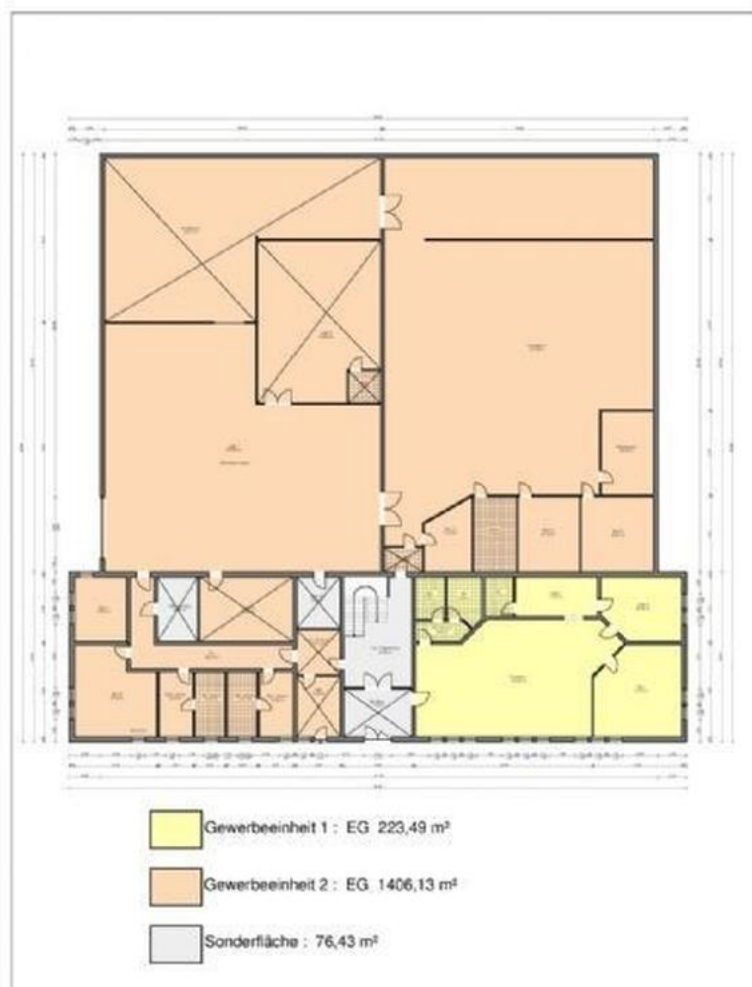
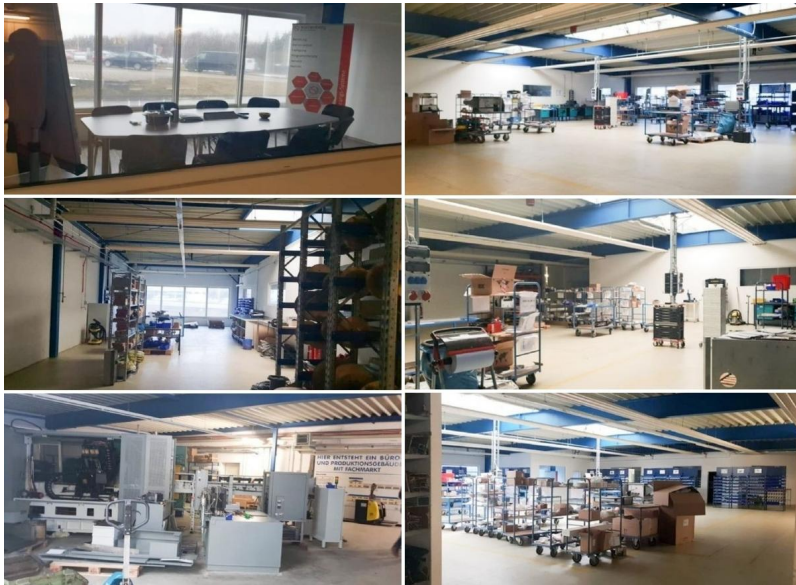
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	1
Bundesstraße	B 95 (0,10 km)
Flughafen	Dresden (100,00 km)
Bahnhof	Burkhardtsdorf (5,00 km)
Autobahn	A 72 (10,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	+++ PREISE & KOSTEN +++ Miete zzgl. NK: 5.343,29 € - Miete inkl. NK: 6.753,29 € - Nebenkosten: 1.410,00 € - Courtage für Mieter: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. - Kautions: 2 Bruttomieten - Gesamtfläche ca.1.406,13 m² - Verfügbar ab: 01.11.2021 +++ OBJEKTBECHREIBUNG +++ Angeboten wird eine zusammenhängende, universell nutzbare Halle- und/oder Dienstleistungsfläche mit ca. 1.400 m² und fünf Büros, zwei Küchen, Archiv, Lagerraum und einer für Mann und Frau getrennten Toilettenanlage. Die Fläche bzw. Halle befindet sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand. Auch der Standort ist sehr verkehrsgünstig direkt an der Bundesstraße 95 in Gelenau gelegen. Derzeit ist das Gebäude noch vermietet und könnte ab November 2021 angemietet werden. PKW-Stellplätze sind vor der Halle genügend vorhanden. +++ AUSSTATTUNG +++ Halle mit 1.406 m² - Bodenbelag: Betonboden - Kraftstrom liegt an - Raumaufteilung der Halle flexibel - 5 große Büros, zwei Küchen (Einbauküchen bereits vorhanden), Archiv, Lagerraum, Toiletten getrennt, Hausanschlussraum Strom, Heizraum - Hof mit KFZ-Stellplätzen - Gasheizung (Energie: Gas) - Halleneinfahrt mit Rollltor - Gäste-WC - Kaltmiete 5.343,29 € zzgl. 19 % Steuer, Stellplätze zusätzlich 260,00 € monatlich +++ SONSTIGES +++ Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.
Nutzungsart	Industrie/Gewerbe Lagerhalle Bürofläche
Auflagen	keine Auflagen

## Profil der Region

Das langgezogene Waldhufendorf Gelenau/Erzgeb. liegt im Norden des Erzgebirgskreises. Der tiefste Punkt ist das Tal der Wilisch. Höchster Punkt ist die Auerbacher Höhe mit 640 m. Im Nordosten grenzt Amtsberg, im Osten Venusberg, im Süden Thum, im Südwesten Auerbach, im Westen Gornsdorf und im Norden Burkhardtsdorf an die Gemeinde. Auf einer Fläche von 21,11 km² leben derzeit 4.111 (31. Dez. 2022) Einwohner. Gelenau ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort vor den Toren von Chemnitz. In unserem Gewerbegebiet direkt an der B 95 und im Ort selbst sind zahlreiche mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Fast alle der zehn größten Unternehmen im Ort haben ihren Sitz im Gewerbegebiet. Der Schwerpunkt liegt im Industriebereich (Metallverarbeitung und Maschinenbau). Mit einem breiten Angebot an touristischen Attraktionen, mit vielen Möglichkeiten zur sportlichen und kulturellen Betätigung, mit gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen und mit reizvoller Landschaft und Natur empfiehlt sich unsere Gemeinde sowohl für alle, die Ruhe und Erholung suchen, als auch für alle, die sich gern aktiv betätigen möchten.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/59631618/>



Letzte Änderung: 03.11.2021 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.