

# Gewerbeobjekt in Schönbrunn OT Niederau (KAUF)

hww hermann wienberg wilhelm

Insolvenzverwalter/-in

**i Rüdiger Wienberg**  
Michaelstraße 71  
09116 Chemnitz

+49 (0)371 38177-0

chemnitz@hww.eu

## 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	Schönbrunn OT Niederau
Straße	Oberauer Weg 61-62
Lage	• einfache Gewerbelage außerhalb, am südlichen Ortsrand gelegen • ländlich Region • Entfernung A72 ca. 33 km
Gesamtfläche	2.774m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	2.774 m <sup>2</sup>
Baujahr	1986
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	1
Miete/m <sup>2</sup>	0,00 €
Nebenkosten/m <sup>2</sup>	0,00€
Bundesstraße	B 101 (2,00 km)
Bahnhof	Wolkenstein (3,00 km)
Autobahn	A72 (33,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz

Kaufpreis auf Anfrage beim Anbieter. ~~~ I. KOMPLEXBAU (mit Produktionshallen, eine Lagerhalle (Kalthalle), Anbau Sozial- und Bürotrakt ~~~ /// I-1 Hallen /// 1-geschossige Hallenbauten, Flachdach, nicht unterkellert • Stahlskelettkonstruktionen/Stahlleichtbau, Sandwichpaneele, Gasbetonausbau • moderne Industrieverglasung, Rolll Tore • Heizung, teilweise über Wärmerückgewinnungsanlage • Druckluftsystem über Kompressorenanlage • Portalkrananlage /// I-2 Anbau /// 2-geschossiger Massivbau, Flachdach, nicht unterkellert • moderne Büroausstattung, zweckmäßige Sozialbereiche ~~~ II. MEHRFAMILIENHAUS ~~~ 2-geschossige Massivbauweise, Satteldach mit Dachgauben • Leerstand, sanierungsbedürftige Bausubstanz ~~~ III. ehem. BETRIEBSIMMOBILIE ~~~ mehrgeschossiges Gebäude mit Aufbauten und Nebengebäuden • überwiegend im Überschwemmungsgebiet • starke Nässe-schäden, besonders durch das Jahrhunderthochwasser 2002 • abbruchreifer Zustand, offensichtlich keine sanierungsfähige Bausubstanz \*\*\*\*\* Nehmen Sie bitte Kontakt mit o.g. AP auf oder kontaktieren Sie die vom Insolvenzverwalter beauftragte Firma: impro GmbH (Leiter Insolvenzmanagement: Günther Schnabel; tel.: 0351-899 33 99; mobil: 0171-213 83 01; mail: schnabel@impro.de)

Nutzungsart

gew./priv. Mischnutzung  
Industrie/Gewerbe

## Profil der Region

Fläche: 30,51 km<sup>2</sup>-- Einwohnerzahl: 3.858 (31. Aug. 2021) -- Die Stadt Wolkenstein mit ihren zehn Ortsteilen befindet sich im mittleren Erzgebirge. 70 m über dem Zschopautal liegt die Burg Wolkenstein, die dem Ort seinen Namen bescherte. Im Ortsteil Warmbad befindet sich die älteste und wärmste Thermalquelle Sachsens. Hier gibt es auch eine Rehabilitationsklinik für Orthopädie, Innere Medizin und Neurologie. In dessen Umfeld haben sich einige Unternehmen aus den Bereichen Tourismus und Gesundheitswesen angesiedelt. Freiflächen für weitere Investitionsvorhaben sind vorhanden. --- Die Stadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen: durch die Stadt verläuft die Bundesstraße 171, im Ortsteil Heinzebank kreuzen sich die Bundesstraßen 101 und 174. Wolkenstein verfügt über ein bereits voll ausgelastetes Gewerbegebiet (Hilmersdorf/Heinzebank) mit 13 ha Fläche. Rund die Hälfte aller Unternehmen im Ort (mit mehr als zehn Beschäftigten) ist dort ansässig und bietet mehr als 450 Arbeitsplätze. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes für Neuinvestitionen oder Firmenerweiterungen ist in Planung.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/59631658/>

Letzte Änderung: 26.04.2023 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.