

W.I.T - Der Gewerbepark - Gewerbepark Witzschdorf (VERMIETUNG)

FALSTAF Vermögensverwaltung AG

i Christiane Cardinal
Schlüterstraße 4
10625 Berlin

☎ 030 762397 290

📞 030 762397 299

✉ office@falstaf.com

Further contact person

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



Community	Gornau
Street	Witzschdorfer Hauptstraße 94
Location	südöstlich von Chemnitz; Ortsteil von Gornau
Total area	6.275m ²
Available area	2.680 m ²
Construction year	1940
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Design type	sonstiges
Structural condition	sofort nutzbar
Number of storeys	2
Rental/m ²	0,00 €
Additional costs/m ²	0,00€

Owner	Privatbesitz
Description	Büro-, Lager- und Produktionsflächen/Werkstattgebäude unterschiedlicher Größe und Ausstattung +++ zwei Etagen mit je ca. 10 Büroräume +++ etagenweise Sanitärbereiche +++ gesicherte Grundstückszufahrt mit für LKW befahrbarer Wendeschleife +++ Baujahr: 1940 / 1970 +++ Außenfläche: 13.200 qm +++ Baulicher Zustand: unterschiedlich,

durchschnittlicher Ausstattungsstandard +++ Sofort nutzbar bzw. mit geringem Aufwand nutzbar +++ Bauart: massiv +++ Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Anbieter auf. Dort können Sie die Mietpreise erfragen.

Usage

Industrie/Gewerbe

Region profile

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. Weitere Aus- bzw. Neubaumaßnahmen sind geplant bzw. bereits in Umsetzung, um die Region noch besser erreichen zu können. 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, wobei die Arbeitskosten vergleichsweise moderat sind. 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 28 % sind die meisten aller Handwerksbetriebe im Erzgebirgskreis angesiedelt. Nicht zuletzt ist auch der Tourismus ein wichtiger regionaler Wirtschaftsfaktor. So verfügt der Erzgebirgskreis über die zweithöchste Kapazität der Gästebetten und Anzahl der Übernachtungen (Kreisfreie Städte ausgenommen) innerhalb Sachsens. Der Wirtschaftsstandort Erzgebirge weist ein attraktives Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen auf. Der Erzgebirgskreis verfügt über 62 ausgewiesene und voll erschlossene Gewerbegebiete. Erweiterungen und Neuerschließungen von Gewerbeflächen sind ständig in Planung. Das Erzgebirge ist aufgrund seiner Lage an der ehemaligen EU-Außengrenze und der immer noch vorhandenen allgemeinen Strukturschwäche bis 2013 als EU-Höchstfördergebiet anerkannt. Für die gewerbliche Wirtschaft bedeutet dies, dass insbesondere Neuinvestitionen in Gebäude und Ausrüstung am Standort Erzgebirge auch in den nächsten Jahren mit erheblichen Zuwendungen von der öffentlichen Hand unterstützt werden können. 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.

Further information

Weblink <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/en/detail/3974915/>



Record changed: 23.06.2026 Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS)

Disclaimer

The information contained within this site description has been researched and compiled with due diligence and utmost care. Irrespective of this, the Saxony Economic Development Corporation (WFS) shall not assume any responsibility nor warrant for the accuracy, currentness, and completeness of the contents. Any and all offers contained herein are, where applicable, without any obligation and non-binding. The respective information shall be made available free of charge. That is why the liability for any and all damages of any kind which may arise from the use of these data shall be expressly excluded. This shall not apply to gross negligence and willful intent.