

# Gewerbeobjekt in Thalheim (KAUF)

AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG - NL Leipzig

**i Dirk Rieger**  
Salomonstraße 21  
04103 Leipzig

☎ 0341 99776 46

📠 0341 99776 20

✉ leipzig@aengevelt.com

🌐 www.aengevelt.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	Thalheim
Street	Zwönitztalstraße 11
Location	Das Objekt liegt in einem Mischgebiet, dass vor allem durch kleine und mittelständische Betriebe geprägt ist., ca. 3 Fahrtminuten von der B 180, der Ausfallstraße in Richtung Autobahnanschluss Stollberg-West. Über die B180 gelangt man ebenso in östlicher Richtung nach ca. 21 km nach Chemnitz (mit Anschluss an den Südring).
Total area	6.765m <sup>2</sup>
Available area	6.765 m <sup>2</sup>
Construction year	1985
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Design type	gemischte Bauart
Structural condition	sofort nutzbar
Number of storeys	0
Rental/m <sup>2</sup>	0,00 €
Additional costs/m <sup>2</sup>	0,00€
Total purchase price	500.000 €
Highway	A72 (8,00 km)

Federal road	B180 (2,00 km)
Airport	Leipzig (120,00 km)
Railway station	Sollberg (6,00 km)
Owner	Privatbesitz
Description	Die rd. 14.490 m <sup>2</sup> große Liegenschaft ist nahezu komplett befestigt, überwiegend eben, komplett eingezäunt und verfügt über eine LKW-geeignete Zufahrt. Zudem liegt das Gelände unmittelbar an der örtlichen Ausfallstraße. Das Gewerbeobjekt, auf der Grundstücksmitte, besteht aus einem ca. 2.982 m <sup>2</sup> großem Bürogebäude und einem ca. 1.646 m <sup>2</sup> großem Produktions- bzw. Lagertrakt. Direkt an der Hauptstraße befindet sich ein eigenständiger Bürobau mit ca. 2.137 m <sup>2</sup> Nutzfläche. Ein Freilagerbereich am Objekt, innerhalb des eingezäunten Grundstücks, bietet u.a. Lkw-Stellflächen. - Qualität der Ausstattung: einfach - Objektzustand: gepflegt - Energieausweis: lt. Gesetz nicht erforderlich.
Usage	Lagerhalle Industrie/Gewerbe Bürofläche

## Region profile

Fläche: 10,80 km<sup>2</sup> -- Einwohnerzahl: 5.966 (30. Juni 2024) ~~~ Thalheim liegt am Fluss Zwönitz im Zwönitztal, etwa 5 km östlich von Stollberg und 15 km südlich von Chemnitz. Verkehrstechnisch ist die Stadt über die Bundesstraße 180 an die Große Kreisstadt Stollberg sowie im weiteren Verlauf an die Autobahn A 72 angeschlossen. ~~~ Nach dem Niedergang der historisch gewachsenen Strumpfindustrie sind in der Kommune heute viele kleine und mittelständische Betriebe angesiedelt. Wirtschaftliche Schwerpunkte in Thalheim liegen in der papier-/holzverarbeitenden und Elektro-Industrie sowie im Gesundheitswesen (Reha-Fachklinik). ~~~ Ein vielseitiges Vereinsleben und zahlreiche Sport- und Freizeitangebote (z. B. „Sportpark Thalheim“) machen die Kommune auch zu einem attraktiven Wohnstandort. Die historische Ölmühle „Wiesenmühle“ oder das „Heimateck Rentners Ruh“ gehören u. a. zu den beliebtesten Ausflugszielen für Einheimische und Touristen.

## Further information

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/en/detail/59631251/>





Record changed: 14.06.2024 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.