

vielseitig nutzbare Halle mit Büroflächen in Zschopau (VERMIETUNG)

Wohnungsbörse Erzgebirge

i Mario Bley

Gewerbering 23
09456 Annaberg-Buchholz

☎ 03733 429963

✉ m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

🌐 www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

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	Zschopau
Street	Am Helmgarten 3
Location	Das Objekt befindet sich verkehrsmäßig sehr gut angebunden direkt an der Bundesstraße 174. Die Stadt Zschopau liegt südöstlich der Stadt Chemnitz im Tal des gleichnamigen Flusses. Sie befindet sich am Übergang von den unteren Lagen zu den mittleren Lagen des Erzgebirges. Zschopau ist über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 174 nach Chemnitz und von dort über den Stadtring an die Bundesautobahnen 4 und 72 angebunden. Weiter besteht über die B 174 eine Verbindung nach Nordböhmen und Prag.
Total area	2.200m²
Available area	2.200 m²
Construction year	1964
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Design type	gemischte Bauart
Structural condition	sofort nutzbar
Number of storeys	1
Rental/m²	8.800,00 €
Additional costs/m²	1.980,00€
Airport	Dresden (120,00 km)

A 72 (20,00 km)	
Federal road	B 174 (0,30 km)
Railway station	Zschopau (0,50 km)
Owner	Privatbesitz
Description	+++ OBJEKTDDETAILS +++ Industriehalle mit Gesamtfläche ca. 2.200 m² (Lagerfläche ca. 1.000 m² und Nebenfläche ca. 168 m²) - verfügbar: nach Absprache - Gewerbliche Nutzung: Ja +++ KOSTEN +++ Netto Kaltmiete 8.800,00 Euro - Nebenkosten 1.980,00 Euro - Warmmiete 10.780,00 Euro - Kaution 17.600,00 Euro (= 2 Nettokaltmieten) - Außen-Provision 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. +++ BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS +++ Energieausweis Verbrauchsausweis Gewerbe - Endenergieverbrauch: 173,2 kWh/(m²a) - Energieausweis gültig bis: 17.11.2030 - Baujahr lt. Energieausweis: 1964 - wesentlicher Energieträger: Pellets - Endenergieverbrauch (Wärme): 173,2 kWh/(m²a) - Endenergieverbrauch (Strom): 28,8 kWh/(m²a) +++ OBJEKTBESCHREIBUNG +++ Zur Vermietung stehen zwei Hallen mit einer Nutzfläche von ca. 1000 m² zur variablen Nutzung zum Beispiel als Kfz-Werkstatt, Klempnerei, Schlosserei, Metallbau, Holzverarbeitung, Fensterbau, Innenausbau, Tischlerei, Glaserei, Modellbau, Montagebetrieb oder Lagerhalle. Zusätzlich gehören hierzu noch Büroflächen mit Einzelbüros, Besprechungsräumen, Küche und Sanitärräumen. Die Einfahrt der Halle ist mit einem großen Rolltor versehen und ermöglicht dadurch auch eine direkte Zufahrt von Autos, Gabelstaplern etc. Ein Regallager kann genutzt werden. Weitere Lagerflächen, Garagen oder Schauer sind vorhanden. Die gesamte zu vermietende Gewerbefläche beträgt 2.200 m². Ebenfalls sind LKW- und genügend PKW-Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden vor und neben dem Gebäude vorhanden. Somit kann ein reger Kundenverkehr hier stattfinden. Nach Bedarf können weitere Lagerflächen, Garagen oder Schauer angemietet werden. Ebenfalls sind LKW- und genügend PKW-Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden vor und neben dem Gebäude vorhanden. +++ AUSSTATTUNG +++ Gewerberäume/ Werkstatt/ Lager/ Montagehalle/ Produktionshalle/ Werkhalle - Gewerbefläche gesamt 2.200 m² - Büroflächen mit Einzelbüros, Besprechungsräumen, Küche und Sanitär (Fläche 168 m²) - Beheizung der Büroräume durch eine Öl-Zentralheizung - Zufahrt durch Rolltor (Breite 6,00 m x Höhe 4,20 m), ebenerdig - Betonfußboden in Halle, Fliesen und Laminat in den Büroflächen - Toiletten vorhanden - direkter Zugang von Werkhalle zum Büro im 1. Stock - Büroschränke, Sessel, Schreibtische, Bürocontainer optional zur Nutzung vorhanden - Küche mit Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank - Stellflächen für LKW und Baumaschinen - PKW-Stellplätze vorhanden - weitere Flächen wie Regallager, Garagen, Schauer vorhanden +++ SONSTIGES +++ Verfügbar nach Absprache auch kurzfristiger. Gern kann hier eine Besichtigung vereinbart werden. Bitten melden Sie sich bezüglich der Vereinbarung eines Termins unter 03733-4289964. Kaution: 2 Kaltmieten Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. +++ Zusatzinfo: Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.
Usage	Bürofläche Industrie/Gewerbe

Region profile

Die Große Kreisstadt Zschopau mit ihren 8.692 Einwohnern (31. Dez. 2025) liegt am Fuße des mittleren Erzgebirges, das eine beliebte Urlaubsregion zu allen Jahreszeiten ist, mit alten Kulturlandschaften und vielen Traditionen. Die Stadt entstand um eine Mitte des 12. Jahrhunderts zum Schutz der hier den gleichnamigen Fluss querenden Salzstraße errichteten Burg. Ab dem 14. Jahrhundert wurde auch Bergbau betrieben. In Zschopau wurden seit 1922 Motorräder gebaut. Hier stand in den 1920er Jahren das erste Motorrad-Fließband der Welt und DKW war mit einer Produktion von 60.000 Stück im Jahr 1929 die weltweit größte Motorradfabrik. Die Tradition des Motorradbaus wurde unter den Namen MZ später nach 1990 als MuZ weitergeführt. Als Zentraler Ort bietet Zschopau heute eine sehr gute Verkehrsanbindung eine intakte Infrastruktur sowie eine historische wertvolle Altstadt mit dem Schloss Wildeck.

Further information

Weblink <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/en/detail/59631610/>



Frontansicht



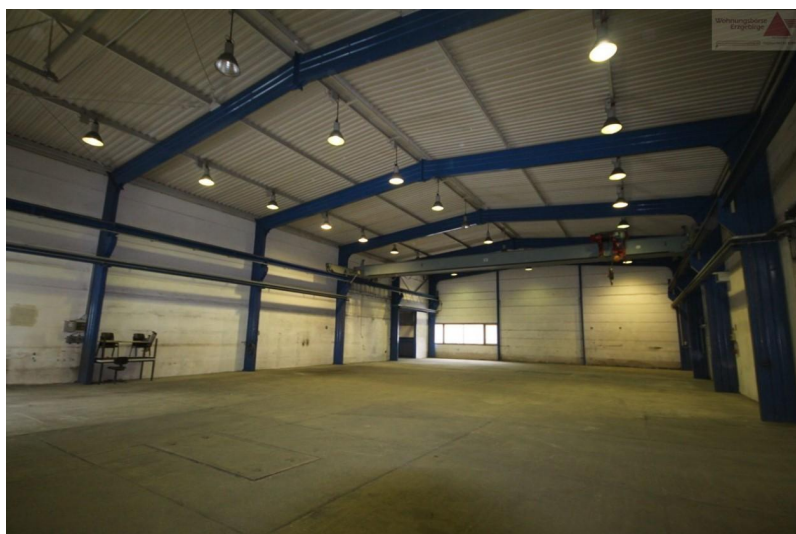
Großraumbüro



Besprechungsräume



Büro klein



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.