



Falk Clausnitzer Standortmanagement

Ihr Ansprechpartner

Falk Clausnitzer

Tel.: 035204-29025

E-Mail: falk.clausnitzer@klipphausen.com

Web: www.klipphausen.com

01477 Arnsdorf

Kleinwolmsdorferstr.

Industriehalle

Kaufpreis:

865.000 €

Gesamtfläche:

ca. 38.600 m²

Immonet-Nr.:

24526537



Industriehalle mit vier Hallenschiffen á 2.500 m²

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	865.000 €
Gesamtfläche:	ca. 38.600 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 15.000 m ²
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1980
Energieausweis:	nicht vorhanden
Verfügbar ab:	sofort
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Lastenaufzug (t):	10
Deckenhöhe (m):	11
Rampe:	✓
Überdacht:	✓
Fußboden:	Sonstiges
Anbieter-Objekt-ID:	5-1807415
Immonet-Nr.:	24526537

■ Courtage

beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in der Ortslage von Arnsdorf östlich von Dresden im Bereich mehrerer Industrieobjekte direkt am Bahnhof der Eisenbahnstrecke Dresden Görlitz. Über die neue Verkehrsachse zwischen BAB 4 und BAB 17 ist das Objekt über eine kurze Strecke der B6 angebunden.
Powered by [Immonet.de](https://www.immonet.de)

■ Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Hallenkomplex mit vier Hallenschiffen von je 2.300 m² mit vorgelagerten weiträumig überspannten Vordächern mit einzelnen Rampenanlagen. Es ist teilvermietet. Die Halle ist über große Toranlagen befahrbar. Mit einer lichten Hallenhöhe in drei der Hallenschiffe von ca. 11 m besteht die Möglichkeit der Errichtung hoher Produktionsanlagen. Ein viertes Hallenschiff ist in ein Obergeschoss mit Büround Konstruktorsräumen, Sitzungssaal und eine größere Lagerfläche unterteilt. Ein Lastenaufzug bedient die Lagerfläche. Der Bürobereich ist über zwei Treppenhäuser erreichbar. Das Objekt verfügt über eine fast 20.000 m² große befestigte mit Schwerlast befahrbare Freifläche. Das Objekt hat eine massive Decke für eine Photovoltaikanlage von 12.000 m² geeignet.

■ Ausstattung

Estrichfußboden
Holzfenster
ISDN
Laderampe, LKWZufahrt,
Raumaufteilung flexibel, Rolltor

Industriehalle mit vier Hallenschiffen á 2.500 m²

01477 Arnsdorf
Kleinwolmsdorferstr.
Industriehalle

Kaufpreis: 865.000 €
Gesamtfläche: ca. 38.600 m²
Immonet-Nr.: 24526537



Lastenaufzug
Öl- Heizung
renovierungsbedürftig

■ Sonstiges

Das Objekt erreicht man über die Anbindung Kleinwolmsdorferstr. vorbei an einem Einkaufsmarkt zu einer Rampenanlage bzw. zu überdachten Liefer/Auslieferungsbereichen, die sowohl im vorderen als auch im hinteren Stirnbereich der Halle vorhanden sind. Das Objekt ist in vier Längshallenschiffe gegliedert. Die zwei mittleren Hallenschiffe von insgesamt 5.000 m² sind durch Stützen geteilt. Die äußeren Hallenschiffe sind durch massive Wände abgetrennt. Das östliche Hallenschiff ist in ein Obergeschoss mit kleinteiligen Büroeinheiten von ca. je 25 m² und einem früher als Kantine genutzten Raum mit Küchetrakt und einem Sitzungssaal aufgeteilt. Die Büros sind allesamt an der Außenseite des Objektes angeordnet und haben eine sehr gute natürliche Ausleuchtung. Ein weiterer Lagerbereich von ca. 800 m² ist mit Lastenaufzug im OG nutzbar.
KÄUFERPROVISION

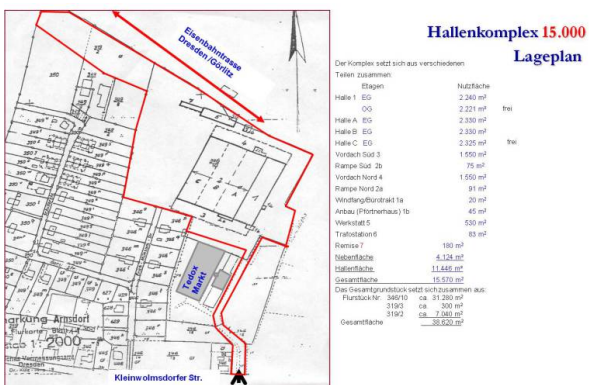
Industriehalle mit vier Hallenschiffen á 2.500 m²



Aussenansicht



Deckenansicht



Lageplan



Trafostation



Hallenschiff



Dachfläche

Industriehalle mit vier Hallenschiffen á 2.500 m²



■ Freifläche



■ Rampenanlage überdacht



■ Hoffläche



■ Hallenschiff



■ Aussenansicht



■ zwei Hallenschiffe mit Mittelstütze

Industriehalle mit vier Hallenschiffen á 2.500 m²



■ Rampe innerhalb eines Hallenschiffes



■ Nebenglass Werkstatt



■ Hallentore



■ Hallenschiff Stützenfrei



■ Hallenschiff mit zwei Etagen



■ überdachte Rampe befahrbar