

# Exposé

## Gewerbe in Rodewisch

**Machen Sie was draus! Interessantes Flächengrundstück zur gewerblichen (freien) Nutzung**



Objekt-Nr. OM-260895

### Gewerbe

Vermietung: **4.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Neumann  
Telefon: 037436 208066

Zur Sternkoppel - Am Silbersee  
08228 Rodewisch  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.457,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	9.000 €
Nebenkosten	200 €	Übernahme	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit in dieser Gegend! Ein gewerblich nutzbares Grundstück an der Stadtgrenze zwischen Auerbach im Vogtland und Rodewisch.

Das herausragend gelegene Grundstück von 3.457 qm) Größe liegt unmittelbar gegenüber dem größten Einkaufszentrum von Rodewisch und Auerbach, umgeben von Gewerbeflächen (Fitnesszentrum, Autohäuser, Waschanlage, TÜV), alles mit hoher Kundenfrequenz.

Besucher des Einkaufszentrums und der weiteren Gewerbeflächen kommen zwangsläufig an dem Grundstück vorbei.

Nutzung eventuell für Gebrauchtwagenhandel? Eine Waschanlage für die Handwäsche mit Hochdruck- und Schaumwäsche für Pkw und Transporter und Staubsaugerplätzen ist gleich nebenan angesiedelt!

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist als Gebäude- und Freifläche, Handel und Dienstleistung (GFHD) ausgewiesen.

Es ist verkehrstechnisch erschlossen.

Die Gesamtfläche ist gepflastert, auf den Stellflächen mit Öko-Betonpflaster, und an die Straße "Zur Sternkoppel" angebunden.

Für die tatsächliche Nutzung könnte eine Erlaubnis der Behörden erforderlich sein, für deren Notwendigkeit und Erteilung der Vermieter keine Zusicherung abgeben kann, aber unterstützen wird.

Auch für eventuelle gesetzlichen oder behördlichen, öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Nutzungseinschränkungen kann der Vermieter keinerlei bindende Erklärungen abgeben.

## Sonstiges

Das Grundstück wurde schon in der Vergangenheit für ein Automobilunternehmen genutzt. Der Eigentümer ist aktiver Automobilunternehmer und unterstützt insbesondere jegliche Geschäftsinteressen dieser Art.

Es handelt sich um eine gewerbliche Vermietung, deswegen fällt die MwSt. zusätzlich an.

## Lage

Gelegen an der Stadtgrenze Rodewisch/Auerbach mitten in einem gemeinsamen Gewerbegebiet der beiden attraktiven vogtländischen Städte. Von der Bundesstraße 169 über die S299 kommend genau gegenüber der Einfahrt zu einem großen Einkaufszentrum mit Food- und Non-Food-Vollsortiment, einem Imbissstand vor dem Eingang, Bäckerei, Metzgerei, Friseur, Schuhgeschäft, Bekleidungsgeschäft, Blumenladen ...

Dort befindet sich auch eine Bushaltestelle des regionalen ÖPNV, die an das Nahverkehrsnetz des Vogtlandes anbindet.

Der nächste Autobahnanschluss der A72 (Treuen) ist über eine schnelle Umgehungsstraße (S299) in nur 10 Minuten zu erreichen; ebenso der Bahnhof Treuen.

Zur Weihnachtszeit werden auf dem Parkplatz des Einkaufszentrums Weihnachtsbäume verkauft.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Draufsicht mit Umgebung



Schrägsicht mit Zufahrten

# Exposé - Galerie



Schrägansicht/Verkehrsflächen

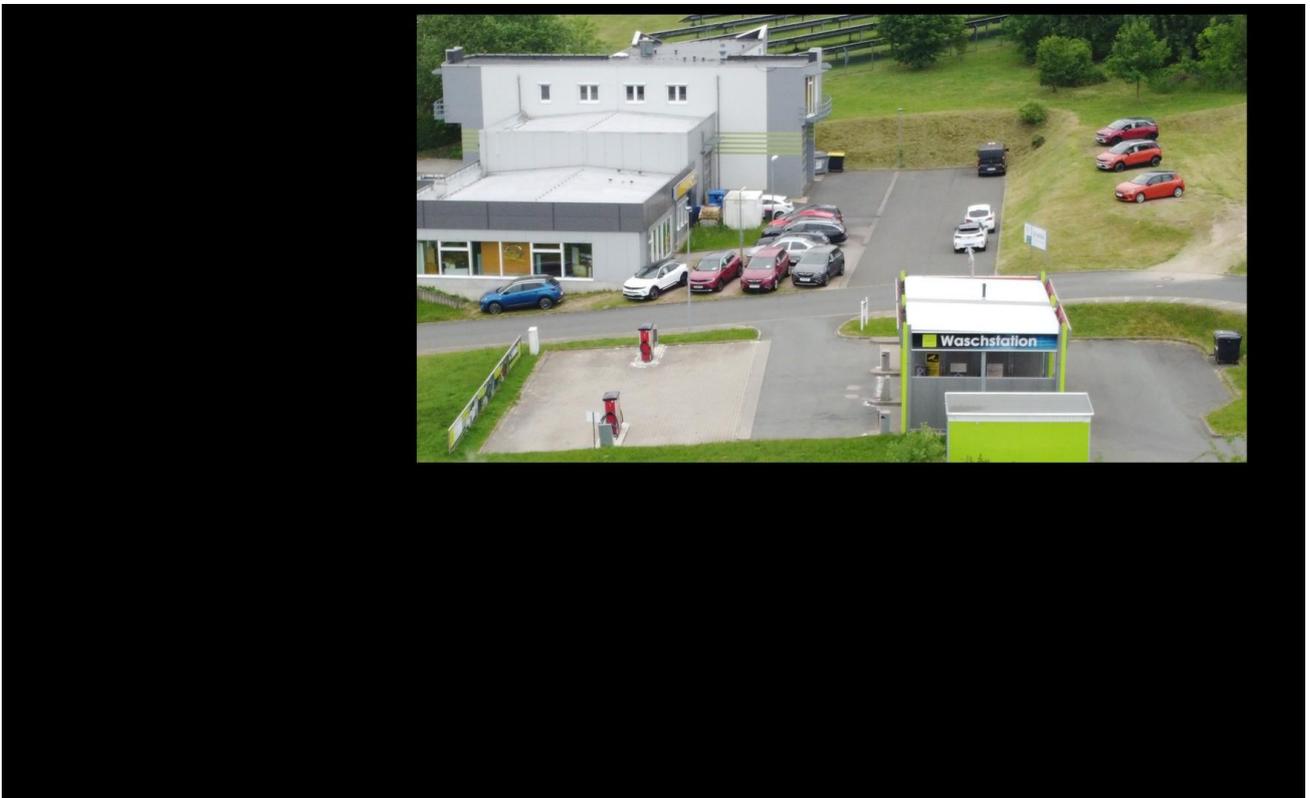


Schrägansicht/Verkehrsflächen

# Exposé - Galerie



Einordnung im Gewerbegebiet



Waschanlage

# Exposé - Galerie



Flächen 2 und 3