

# Exposé

## Produktion in Muldenhammer

**Schnäppchen Gewerbeobjekt 6.000 qm für 50€/m<sup>2</sup> zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-317784**

### Produktion

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Klingenthaler Straße 23 e  
08262 Muldenhammer  
Sachsen  
Deutschland

|                   |                          |                     |                         |
|-------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| Baujahr           | 1972                     | Übernahme           | Nach Vereinbarung       |
| Grundstücksfläche | 16.838,00 m <sup>2</sup> | Gesamtfläche        | 6.403,00 m <sup>2</sup> |
| Etagen            | 3                        | Lager-/Prod.fläches | 6.403,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein mehrstöckiges Gewerbeobjekt, das über eine beeindruckende Gewerbenutzfläche von ca. 6.000 qm verfügt und ist in drei Hauptbereiche unterteilt: Lagerflächen, Produktionsräume sowie Büroflächen.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück von ca. 16.800 qm und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene betriebliche Aktivitäten. Die Lager- und Produktionsflächen sind optimal gestaltet, um eine effiziente Nutzung und maximale Flexibilität zu gewährleisten. Die Büroflächen bieten komfortable Arbeitsräume, die sich ideal für Verwaltung und Management eignen.

Für eine reibungslose Logistik und einen effizienten Warenumsatz ist der Komplex mit zwei Be- und Entladezonen ausgestattet. Eine Laderampe ermöglicht eine einfache Beladung und Entladung sowohl für große Lastkraftwagen als auch für kleinere Transportfahrzeuge. Diese durchdachte Infrastruktur sorgt dafür, dass sämtliche logistische Prozesse mühelos und ohne Verzögerungen ablaufen können.

Die befestigte Außenfläche von ca. 4100 m<sup>2</sup> des Grundstücks ermöglicht ein reibungsloses Befahren und bietet somit zusätzliche Flexibilität für die Handhabung von Lieferungen und Warenbewegungen.

Wir begrüßen seriöse Anfragen und versprechen Ihnen eine schnelle und verlässliche Rückmeldung. Für zusätzliche Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen.

mpressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon:

03 41 / 35 42 20 20

E-Mail:

[info@gpm.immobilien](mailto:info@gpm.immobilien)

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## **Lage**

Der Gewerbekomplex liegt im sächsischen Vogtlandkreis und zeichnet sich durch seine erstklassige Lage direkt an der B283 aus. Diese Verkehrsanbindung ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit der benachbarten größeren Städte Hof, Zwickau und Plauen. Zudem ist der Standort optimal angebunden, sodass auch die Entfernung von nur 170 km nach Prag mühelos überwunden werden kann. Die Nähe zu diesen Verkehrswegen eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen und erleichtert den Zugang zu einem breiten Markt. Darüber hinaus bietet die Umgebung des Gewerbekomplexes eine Vielzahl gewerblicher Aktivitäten und Dienstleistungen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Anhänge

1.



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen: [https://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)

Seite 1 / 1