

# Exposé

## Produktion in Muldenhammer

**TOP ! Gewerbeobjekt ca. 6.000 qm provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-319655**

### 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	4	Lager-/Prod.fläches	6.403,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges, mehrstöckiges Gewerbeobjekt mit einer Gesamt-Gewerbenutzfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Lager-, Produktions- und Bürobereiche.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 16.800 m<sup>2</sup> großes Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lager- und Produktionsflächen sind funktional und flexibel gestaltet, um eine optimale Nutzung zu gewährleisten. Die modernen Büroflächen bieten ideale Arbeitsbedingungen

Für eine effiziente Logistik ist der Komplex mit zwei Be- und Entladezonen sowie einer Laderampe ausgestattet. Diese Infrastruktur ermöglicht ein unkompliziertes Be- und Entladen, sowohl für große Lastkraftwagen als auch für kleinere Transportfahrzeuge, und sorgt für reibungslose Abläufe.

Die befestigte Außenfläche von ca. 4.100 m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für problemloses Befahren und erleichtert die Handhabung von Lieferungen und Warenbewegungen

Aktuell beläuft sich die monatliche Mieteinnahme auf etwa 2.000 €.

Wir freuen uns auf Ihre ernstgemeinte Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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.

Impressum

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 - Galerie



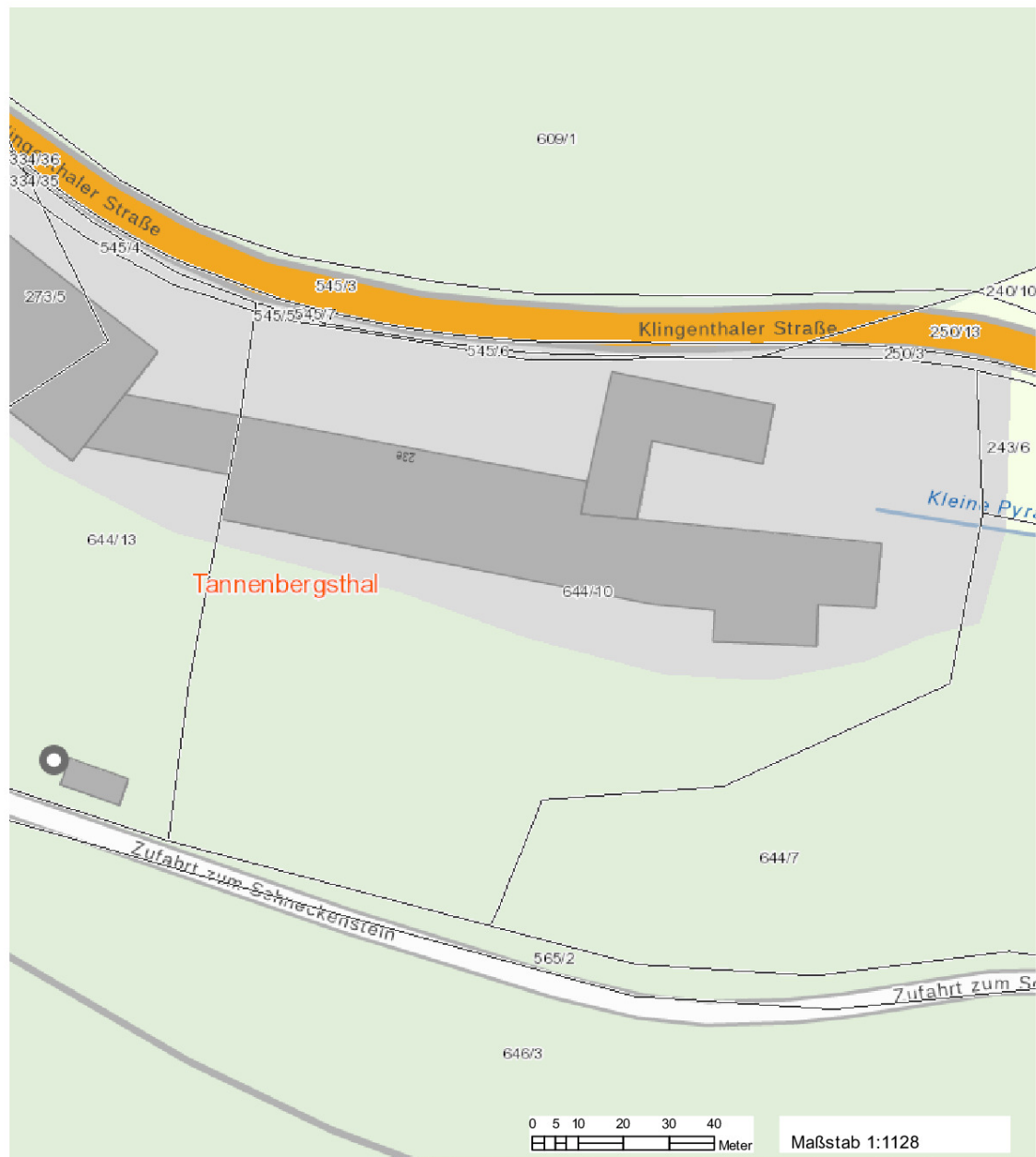
# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**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

Landesamt für Geobasisinformation Sachsen  
Olbrichplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (0351) 8283 8420  
Telefax: (0351) 8283 6400

Internet: [www.geosn.sachsen.de](http://www.geosn.sachsen.de)  
E-Mail: [service@geosn.sachsen.de](mailto:service@geosn.sachsen.de)