



Objekt-Nr.: WM798

## Großzügige Produktionshalle inkl. Büroräumen im Gewerbegebiet Döbeln-Ost zu vermieten

Oswald-Greiner-Straße xxx  
04720 Döbeln

<b>Typ:</b>	Industriehalle
<b>Wohnfläche ca.:</b>	Keine Angaben
<b>Nutzfläche ca.:</b>	2.535,00m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche ca.:</b>	4.908,00m <sup>2</sup>

### Kosten

**Kaution:** 5.000,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

<b>Objektzustand:</b>	Gepflegt
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Energieausweistyp:</b>	Keine Angabe
<b>Energieausweis:</b>	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Fliesen
- Estrich
- Freiplatz

### Objektbeschreibung

Im Gewerbegebiet Döbeln-Ost, verkehrstechnisch vorteilhaft in ca. 1 km Entfernung zur A14 gelegen, befindet sich diese neuwertige, gepflegte Gewerbeimmobilie, welche ab sofort zur Vermietung bereit steht.

Die Produktionshalle verfügt über ca. 2.325 m<sup>2</sup> Nutzfläche und wurde mit 2 Kranbrücken ausgestattet, welche im Objekt verbleiben. Große elektrische Rolltore ermöglichen Lieferfahrzeugen eine bequeme Zu- und Ausfahrt. Im EG sind weiterhin Aufenthalts-, Umkleide- und Sanitärräume für die Mitarbeiter vorhanden. Im 1. und 2. OG befinden sich Büroräume mit einer Nutzfläche von ca. 210 m<sup>2</sup>. Sie unterteilen sich in 10 Büros verschiedener Größe, 2 Lagerräume, 2 Teeküchen und Sanitärräume.

Folgende Mietkosten werden vorgegeben (Preis ist bei langfristiger Mietdauer verhandelbar):

Hallenfläche: ca. 3,50 €/m<sup>2</sup>Bürofläche: Kaltmiete ca. 5,00 €/m<sup>2</sup>, Nebenkosten ca. 2,50 €/m<sup>2</sup>

Im Eingangsbereich des Grundstücks stehen 10 gepflasterte PKW-Stellplätze für Kunden und Besucher zur Verfügung. Im Umfeld der Gewerbeeinheit sind im öffentlichen Verkehrsraum zusätzliche, kostenlose Stellflächen vorhanden.

### Lage

Die Große Kreisstadt Döbeln liegt im Herzen Mittelsachsens inmitten der Metropole Leipzig, Dresden und Chemnitz.

Döbeln punktet durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe führen die A4 und A14 entlang, die B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Der Hauptbahnhof wird mit den Bahnstrecken Chemnitz-Riesa und Leipzig-Coswig bedient und der Stadtverkehr ist durch zahlreiche Buslinien ganztägig gewährleistet. Dadurch können auch nicht motorisierte Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz bequem erreichen.

Das Gewerbegebiet Döbeln-Ost ist komplett ausgelastet. Das Spektrum reicht von produzierendem Gewerbe über Dienstleistungen, Handwerk bis Groß- und Einzelhandel.

