Objekt-Nr.: WM841

Gewerbeimmobilie mit Nebengebäude und Freifläche in Döbeln-West zum Verkauf

Grimmaische Straße 70
04720 Döbeln

Typ:	Büro und Lager-Gebäude
Wohnfläche ca.:	Keine Angaben
Nutzfläche ca.:	710,00m²
Grundstücksfläche ca.:	591,00m²

Kosten

Kaufpreis:	220.000,00 €

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1880
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- gepflasterte PKW-Stellflächen
- Strom
- Werbeflächen am Objekt
- Wasser, Abwasser
- Dach neuwertig

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein knapp 600 m² großes Grundstück inklusive 2-geschossiger Gewerbeimmobilie, Nebengebäude und gepflasterter Freifläche.
Das ca. 465 m² große Hauptgebäude wurde ursprünglich als Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten genutzt, im ca. 245 m² großen Nebengebäude befand sich eine Tischlerwerkstatt.
Aktuell werden beide Objekte als Lager verwendet, im Hauptgebäude sind zusätzlich ein Büroraum und Sanitäreinrichtungen vorhanden.
Das Dach wurde 2019 neu eingedeckt. In den Gewerken Elektrik, Sanitär, Heizung, Fenster und Türen besteht Reparaturstau, eine umfassende Sanierung ist notwendig. Wasser, Abwasser und Strom liegen an. Der Glasfaseranschluss für das Grundstück wurde beantragt.

Lage

Die "Stiefelstadt" Döbeln liegt in der Mitte des sächsischen Metropolendreiecks Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt.
Döbeln ist eine wunderschöne lebendige Kleinstadt mit viel Kultur, zahlreichen Freizeitangeboten, verschiedenen Geschäften, Gaststätten und einer breitgefächerten Infrastruktur für alle Bedürfnisse.
Seit 2024 lockt das Karls-Erlebnisdorf zahlreiche Besucher nach Döbeln (2025 - über 1 Million Besucher).
Das Anwesen befindet sich in einer verkehrstechnisch sehr guten Lage. Die Bundesstraße B169 ist ca. 5 Minuten entfernt und führt auf schnellem Wege zur A14, Auffahrt Döbeln-Nord.
Die Nachbarschaft besteht aus gepflegten Wohngrundstücken, einer Grundschule, Discounter, Drogerie und einem Garten-Baumarkt. Fußläufig schnell erreichbar sind die Bushaltestelle für den Stadtverkehr sowie der Hauptbahnhof mit den Strecken Chemnitz-Riesa-Elsterwerda und Döbeln-Grimma-Leipzig.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

Ansprechpartner
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de