



ZU VERKAUFEN:

# KFZ-Halle mit Erweiterungsbau

**Komplett erschlossenes Gewerbeobjekt  
mit LKW - Zufahrtsmöglichkeit**



Immobilien-und  
Versicherungsmakler GmbH

#### Büro Dresden

Königstr. 19  
01097 Dresden

#### Kontakt

Tel.: 0351 / 320 93 80 – 0  
Fax: 0351 / 320 93 80 – 19

#### Online

info@greenvieh.de  
www.greenvieh.de

# Große KFZ-Halle mit Richtbank, Meßbrücke und elektrisch betriebenen Sektionaltoren



## Objektdetails

Objektzustand: ★★★★★☆

Qualität der Ausstattung: ★★★★★☆

Typ: Halle

Baujahr: 2001

Denkmalgeschützt: nein

Bezugsfrei ab: auf Anfrage

Modernisierung / Sanierung: keine Angaben

Etagen Halle: 2

Etagen Erweiterungsbau: 1

Nutzfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: keine

Gesamtfläche Grundstück: ca. 3.960 m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: 11 Stellplätze

Keller: nein

Wesentliche Energieträger: Erdgas

Besonderheiten:

Das Objekt wird nach Verkauf zur Nutzung frei.

## Beschreibung & Besonderheiten

### Beschreibung:

Es handelt sich bei diesem Angebot um ein Gewerbeobjekt, welches aktuell als Karosseriewerkstatt genutzt wird und im Jahr 2001 in Stahlskelettbauweise errichtet wurde. Der sonstige Baukörper wurde in Gasbetonbauweise erstellt.

Im 1. OG befinden sich zudem Büro- und Sozialräume für die Inhaber und die Belegschaft. Im Jahr 2005 wurde in der Folge noch ein Anbau aus Gasbetonbausteinen im rückwärtigen Teil der Halle errichtet, um eine weitere Werkstatt und Stellmacherei sowie ein Lager unterzubringen. In der großen Halle befindet sich eine Blackward-Rahmen-Richtbank, welche komplett in den Betonboden eingelassen wurde. Zusätzlich existiert dazu eine Meßbrücke. Dies ermöglicht es, auch kompliziertere Karosserieschäden zu beheben.

Links neben der Fahrzeugannahme befinden sich die Einrichtungen zur Achsvermessung. Die große Halle kann jeweils von vorn oder der Hofseite mit LKWs befahren werden. Das Lager hat im rückwärtigen Teil eine LKW - Zufahrtsmöglichkeit. Die Hallentore sind mit Ketten betriebene Sektionaltore.

Das Gewerbeobjekt ist komplett erschlossen. Es liegt die städtische Kanalisation an sowie Wasser, Kraftstrom und Erdgas. Der Sozialtrakt der Halle sowie der Werkstadtanbau sind klimatisiert. Neben der Richtbank gibt es zwei größere und eine kleinere Hebebühne. Im Sanitärbereich des EG befinden sich jeweils 2 getrennte Toiletten. Im 1. Obergeschoss gegenüber gibt es 2 Duschen, 2 Toiletten und einen Umkleieraum. Im Grundstück gibt es aktuell 11 PKW-Außenstellplätze.



### Besonderheiten:

Das sonstige Inventar wie Büromöbel sowie diverse Einrichtungen und Werkzeuge können auf Anfrage mitverkauft werden.

# Büro- und Sozialräume für Inhaber und Belegschaft mit großem Parkplatz



## Lage & Anbindung

 Autobahnauffahrt A13	50 km	 Apotheke	0,6 km
 Öffentliche Verkehrsmittel	0,6 km	 Einkaufsmöglichkeiten	0,7 km
 Zug / S-Bahn	7,2 km	 Imbiss / Restaurant	0,3 km

### Lage und Anbindung:

Strehla ist eine charakteristische, mittelalterlich geprägte Kleinstadt im Landkreis Meißen mit etwa 4.000 Einwohnern. Der Name kommt vom altsorbischen strěla und bedeutet „Pfeil“ oder möglicherweise „Wasserarm“.

Strehla liegt an der Elbe, ca. 6 km nördlich von Riesa entfernt. Die Bundesstraße B182 führt durch Strehla. Mit seinen Ortsteilen Forberge, Görzig / Trebnitz, Großbrügel, Löbnig, Paußnitz, Oppitzsch und Unterreußen erstreckt sich die Kleinstadt über eine Gesamtfläche von 3.007 ha.

Eine intakte Infrastruktur ist vorhanden; Strehla ist per Bus mit dem Umland verbunden. Zahlreiche Angebote der täglichen Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. So sind Supermärkte, eine Bankfiliale und 2 Apotheken schnell erreicht.

Auch Ärzte, ein Kindergarten und 2 Schulen sind fußläufig oder mit dem Rad gut erreichbar und unterstreichen das familienfreundliche Umfeld.

Die sächsischen Metropolen wie Dresden und Leipzig sind jeweils in ca. 1 Stunde erreichbar.

## Ansprechpartner & Kaufpreis



Andree Jährig



Tel: 0351 - 320 938 00

Fax: 0351 - 320 938 019

E-Mail: [info@greenvieh.de](mailto:info@greenvieh.de)

Web: [www.greenvieh.de](http://www.greenvieh.de)

**Objekt-Anschrift:** Bahnhofstraße 29  
01616 Strehla

**Nutzfläche:** ca. 350 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
**525.000,00 EUR**

Provision für Käufer: 15.750 EUR entspricht 3 % Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis (zzgl. gesetzl. MwSt.) Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Erdgeschoss



## 1. Obergeschoss



## Untergeschoss (nicht unterkellert)



## Querschnitt





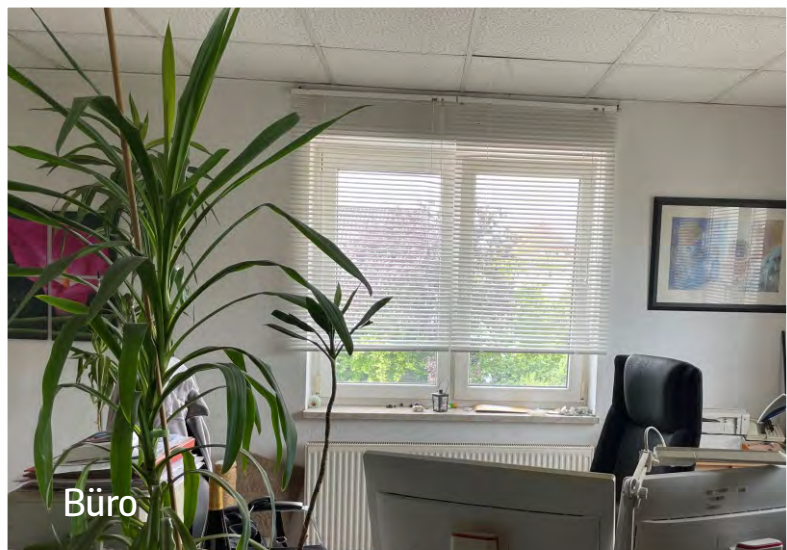
Ein- und Ausfahrt LKW auf Rückseite



Ein- und Ausfahrt Vorderseite



Bürogebäude



Büro



Sozialtrakt





Einfahrt



Duschraum



Büro im OG



Halle



Arbeitsplatz Halle



Werkstatt



Achsvermessung



Büro / Empfang



Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt



## Impressum

Herausgeber:  
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Layout & Illustrationen:  
LWD | Lässig Werbung Dresden

Kontakt:  
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH  
Königstr. 19 | 01097 Dresden  
Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0  
Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

[www.greenvieh.de](http://www.greenvieh.de)

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.  
Grundrisse ohne Maßstab. Exposé v01.0.4

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die SNG Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der SNG Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma SNG Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision / Maklercourtage an die SNG Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung