

# Gewerbegrundstück mit eigener Tankstelle!

Nr. 6067





### Adresse

08228 Rodewisch (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Lager
Nutzfläche	ca. 2.384 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 32.578 m <sup>2</sup>
Grundstückgröße	ca. 30.194 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 1.999 m <sup>2</sup>
PLZ	08228
Ort	Rodewisch

### Ausstattung

Befeuerung	Öl
Boden	Stein
Etagenzahl	2
Unterkellert	Nein
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	873 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	16.12.2030
Baujahr lt.	1980
Energieausweis wesentlicher	Öl
Energieträger	
Endenergieverbrauch (Wärme)	83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	17 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Kaufpreis	1.300.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt. (fällig und verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages)
Mieteinnahmen pro Monat	1.290,00 €

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehenden Flächen und Hallen wurden von 1993 bis 1995 saniert bzw. neu errichtet. Das gesamte Gelände vermittelt einen sehr gepflegten und soliden Eindruck. Es sind alle Gegebenheiten für eine Expansion Ihrer Firma oder Wertsteigerung im Anlagebereich gegeben. Das Bürogebäude glänzt durch eine moderne und zeitgemäße Ausstattung und verfügt über eine große Küche, einen Besprechungsraum, Umkleieräume und Sanitärräume für das Personal. Die bestehenden Stellplätze sind zum großen Teil vom jetzigen Eigentümer selbst genutzt. Momentan sind 14 Stellplätze an Wohnanhänger & Wohnmobileigentümer zu je 35,-€/mtl. vermietet. Der jetzige Eigentümer kann zu 5.000,00€/mtl. seine derzeit genutzten Flächen anmieten. Steigerungspotential bieten weitere leerstehende Lagerplätze, Büroräume und Hallen.

## Ausstattung

- 30.194m<sup>2</sup> Grundstück
- 60.000l Diesel Tankstelle
- Waschhalle
- über 50 Stellplätze
- mehrere Lager und Montagehallen
- modernes Büro mit 385 m<sup>2</sup>
- mögliche Nettomiete p.a. 112.000,00€

## Lage

Die Stadt Rodewisch mit seinen Ortsteilen Röthenbach und Rützensgrün liegt im Südosten des Freistaats Sachsen, im schönen Vogtlandkreis. Rodewisch ist Mitglied des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal. Dazu gehören die Städte Auerbach, Ellefeld, Falkenstein und Rodewisch.

Verkehrsanbindungen:

- Bundesstraßen B169 oder B94 (Entfernung ca. 250-300m)
- Autobahnanschlussstellen Treuen (in 10 min) und Reichenbach (15 min) auf der A72
- Vogtlandbahn

Kinder-/Schuleinrichtung:

- diverse Kindergärten
- Mittelschule und Grundschule

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie
- Automobilindustrie
- Handel
- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gern Ihre Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Gewerbeobjekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

[www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



vorderansicht Reparaturhalle.jpg



Durchfahrt Reparaturhalle und Bürogebäude.jpg



Reparaturhalle.jpg



Reparaturhalle I.jpg



Reparaturhalle (2).jpg



Rückansicht Wasch u Reparaturhalle.jpg



Waschhalle u Reparaturhalle.jpg



Waschhalle.jpg



Waschhalle (2).jpg



Zufahrt Tankstelle.jpg



Tankstelle.jpg



Tankstelle (2).jpg



Tankstelle (3).jpg



obere Ansicht der unteren Halle.jpg



Garagen.jpg



untere Halle.jpg



untere Halle I.jpg



untere Halle II.jpg



Kalthalle.jpg



Hofansicht Bürogebäude.jpg



Rückansicht Bürogebäude und Tankstelle.jpg



Eingang Bürogebäude.jpg



Sekretariat.jpg



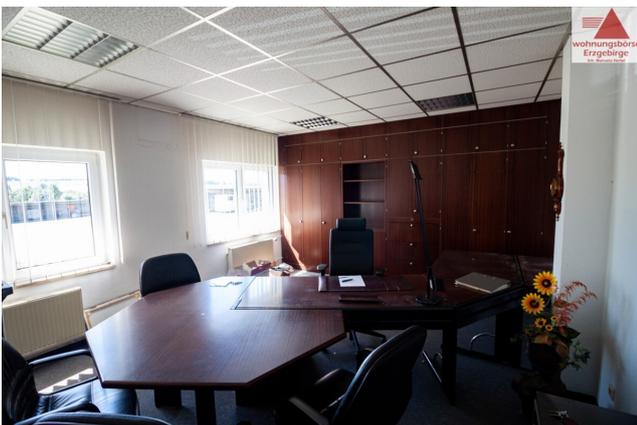
Konferenzraum.jpg



Büro.jpg



Büro (2).jpg



Büro (3).jpg



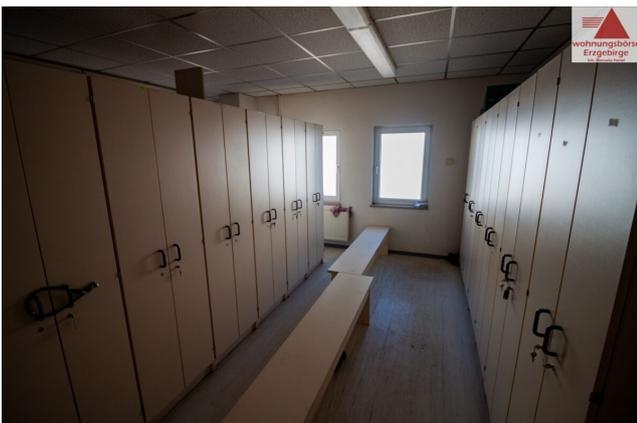
Büro (4).jpg



Gemeinschaftsküche.jpg



Fahrraum.jpg



Umkleide.jpg



Dusche.jpg



WC.jpg



Zufahrt und Stellplätze Gewerbegrundstück.jpg



Stellplätze.jpg



Stellplätze (2).jpg



Parkplatz.jpg



Lagerplatz.jpg



Lager mit Pförtnerhaus.jpg



Hofansicht.jpg



Elektrik.jpg



- |              |   |   |
|--------------|---|---|
| Teilobjekte: | 1 | Bus-Reparaturhalle                            |
|              | 2 | Waschhalle                                    |
|              | 3 | Mechan. Werkstatt                             |
|              | 4 | Geschäfts- u. Einsatzleitung / Tankstelle (T) |
|              | 5 | Abrüsthalle                                   |
|              | 6 | Reifenlager                                   |
|              | 7 | Pförtnergebäude                               |
|              | 8 | Bus-Überdachungen                             |
|              | 9 | PKW-Überdachungen                             |

Lageplan.jpg