



Immobilien-Exposé

Ehemaliges Musima Werk: Saniertes Industriegelände bereit für neue Herausforderungen

Objekt-Nr.:
ON595

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 08258 Markneukirchen



Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Käuferprovision zzgl. USt.

**ja, siehe unter SONSTIGE AN-
GABEN im Exposé**

Nutzfläche (ca.)
5.864,24 m²

Gesamtfläche (ca.)
5.864,24 m²

Lagerfläche (ca.)
4.133,70 m²

Bürofläche (ca.)
141,90 m²

Grundstück (ca.)
9.770 m²

vermietbare Fläche (ca.)
4.536 m²

Sonstige Fläche (ca.)
1.328,24 m²

Hallenhöhe (ca. in m)
3.40

Baujahr
1953

Zustand
teil/voll saniert

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Kunststoff

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein historisches Industrieobjekt, das ehemalige VEB Musima Werk, erbaut ca. um 1953. Das Anwesen befindet sich in Markneukirchen, einer Stadt bekannt für ihre musikalische Handwerkstradition. Das Objekt wurde von 2018 bis 2021 umfangreich und qualitativ hochwertig saniert. Das Objekt nicht unter Denkmalschutz.

Derzeit sind ca. 500 m² sowie die Garagen auf dem Grundstück vermietet. Die restlichen Flächen werden zum Teil selbst genutzt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt beeindruckende 9.770 m², während die bebaute Fläche insgesamt 5.864,24 m² umfasst. Diese verteilen sich auf Produktions- und Lagerflächen mit 4.133,70 m², Büroflächen mit 141,90 m² sowie Nebenflächen für Sozialräume mit 260,40 m². Das Objekt erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet ausreichend Raum für vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das einzige Gebäude, das noch auf eine Sanierung wartet, ist das ehemalige Verwaltungsgebäude mit 1.328,24 m² verteilt auf vier Etagen. Dieses bietet Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach den Bedürfnissen des neuen Eigentümers.

Ausstattung

Die Immobilie wurde zwischen 2018 und 2021 einer Kernsanierung unterzogen, bei der sämtliche Leitungen sowie die technische Ausstattung erneuert wurden. Zu den modernisierten Elementen gehören:

- Ein neuer Aufzug, der die Zugänglichkeit zwischen den Stockwerken verbessert.
- Eine komplett erneuerte Heizungsanlage, die für eine effiziente und kostengünstige Wärmeverteilung sorgt.
- Modernisierte Elektroinstallationen, die den aktuellen Sicherheitsstandards entsprechen.
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen, die eine optimale Versorgung und Entsorgung gewährleisten.
- Erneuerung aller Fenster und Böden Türen, was zu einer erheblichen Verbesserung der Energieeffizienz und der ästhetischen Erscheinung des Gebäudes beiträgt.

Die Produktions- und Lagerflächen verfügen über eine Raumhöhe von 3,4 Metern, was eine flexible Nutzung für verschiedenste Betriebsanforderungen ermöglicht. Diese moderate Raumhöhe eignet sich besonders gut für Fertigungsprozesse und die Lagerung von Gütern, die keine außergewöhnliche Stapelhöhe erfordern.

Diese umfangreich sanierte Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem historisch bedeutsamen und zugleich modern ausgestatteten Gewerbeobjekt zu investieren.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Lage & Umgebung

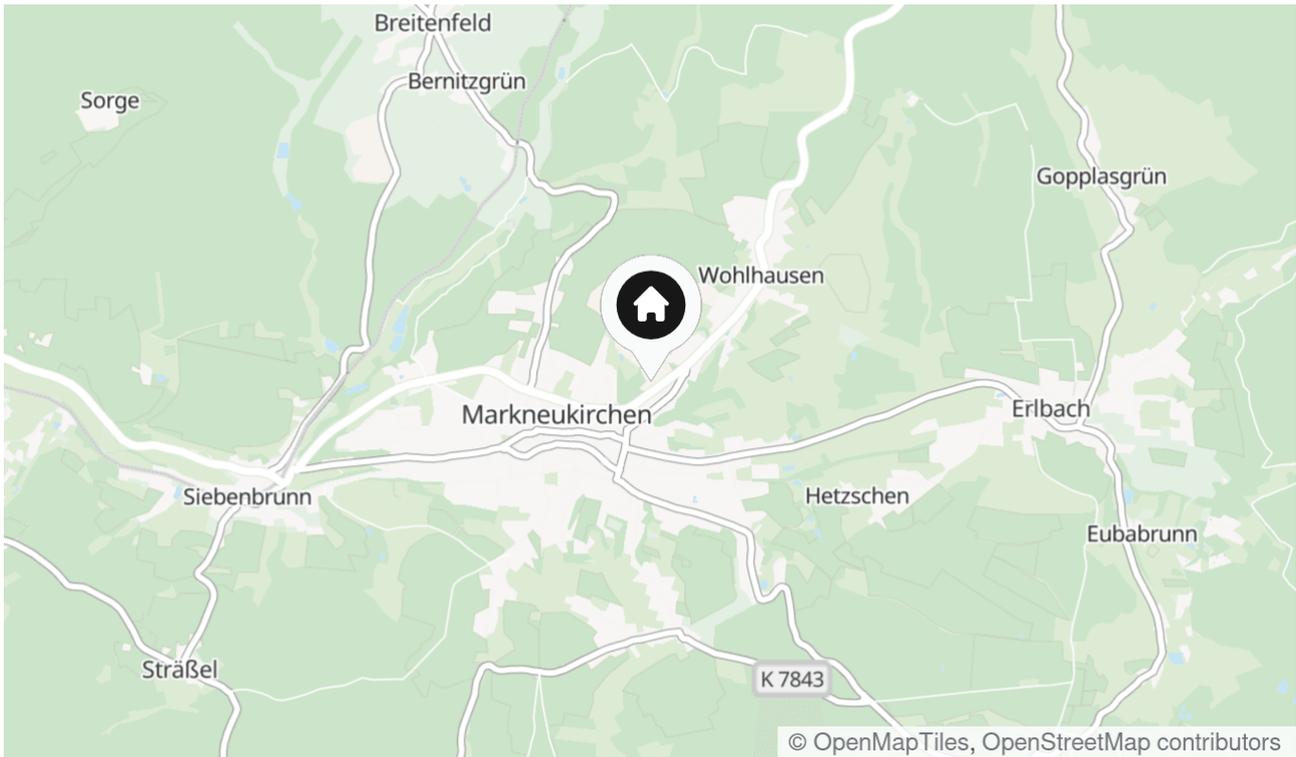
08258 Markneukirchen

Entdecken Sie einen optimalen Standort für Produktions- und Gewerbeinvestitionen in Markneukirchen, einer Stadt, die tief in der Tradition des Musikinstrumentenbaus verwurzelt ist. Die Region zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung und logistische Vorteile aus, die eine effiziente Distribution sowohl regional als auch überregional ermöglichen.

Markneukirchen befindet sich im sächsischen Vogtland, einem Gebiet mit einer etablierten industriellen Basis und einer gut entwickelten Infrastruktur. Dies unterstützt eine Vielzahl von Geschäftsmodellen und Branchen, einschließlich Fertigung, Handel und Dienstleistungen. Die Nähe zu wichtigen Autobahnen und der einfache Zugang zu lokalen und internationalen Märkten machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Expansion und Innovation setzen.

Die Stadt bietet ein wirtschaftsfreundliches Umfeld mit einer Vielzahl von Unterstützungsangeboten für Unternehmen. Dazu gehören lokale Wirtschaftsförderungsprogramme, die speziell darauf ausgerichtet sind, die Entwicklung und das Wachstum von Unternehmen in der Region zu fördern. Zusätzlich bietet das lokale Netzwerk aus Zulieferern und Fachkräften eine solide Basis für produktive Geschäftsbeziehungen und Synergien.

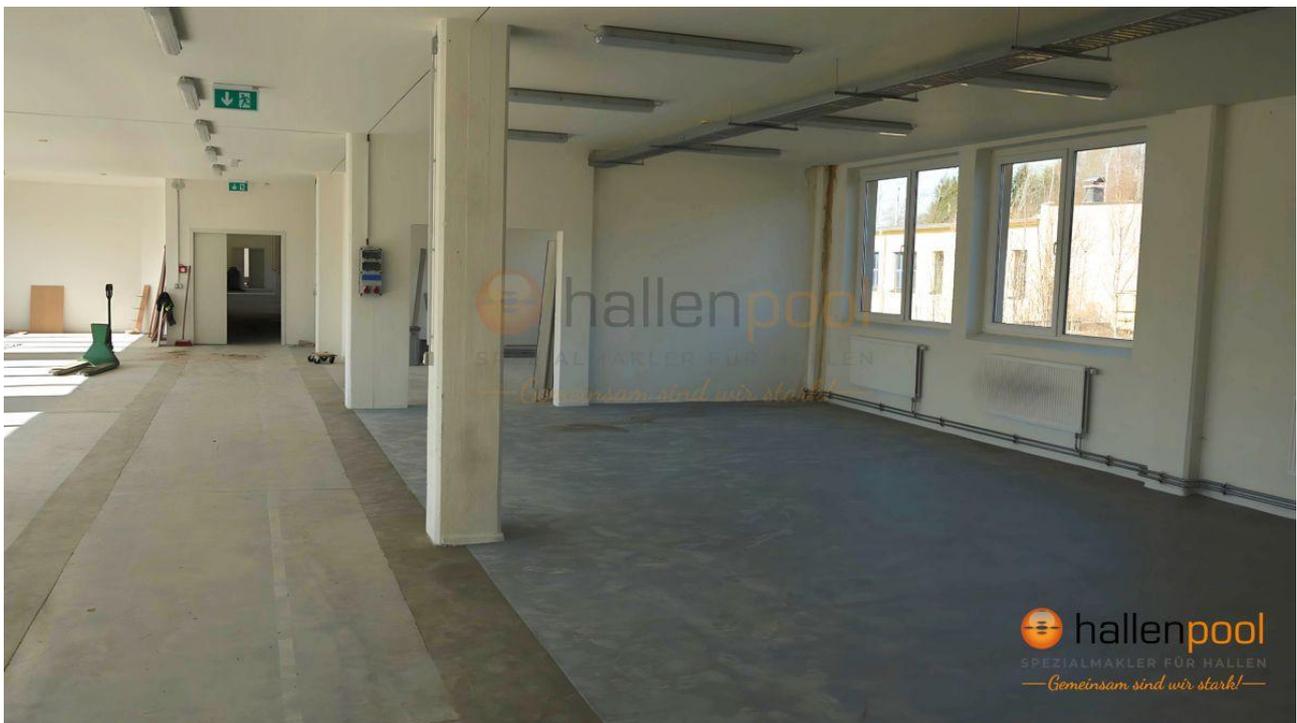
Investoren und Unternehmer finden in Markneukirchen nicht nur einen Standort mit historischer Bedeutung und kulturellem Reichtum, sondern auch ein modernes und dynamisches Geschäftsumfeld, das reich an Möglichkeiten und Potenzial für zukünftiges Wachstum ist.

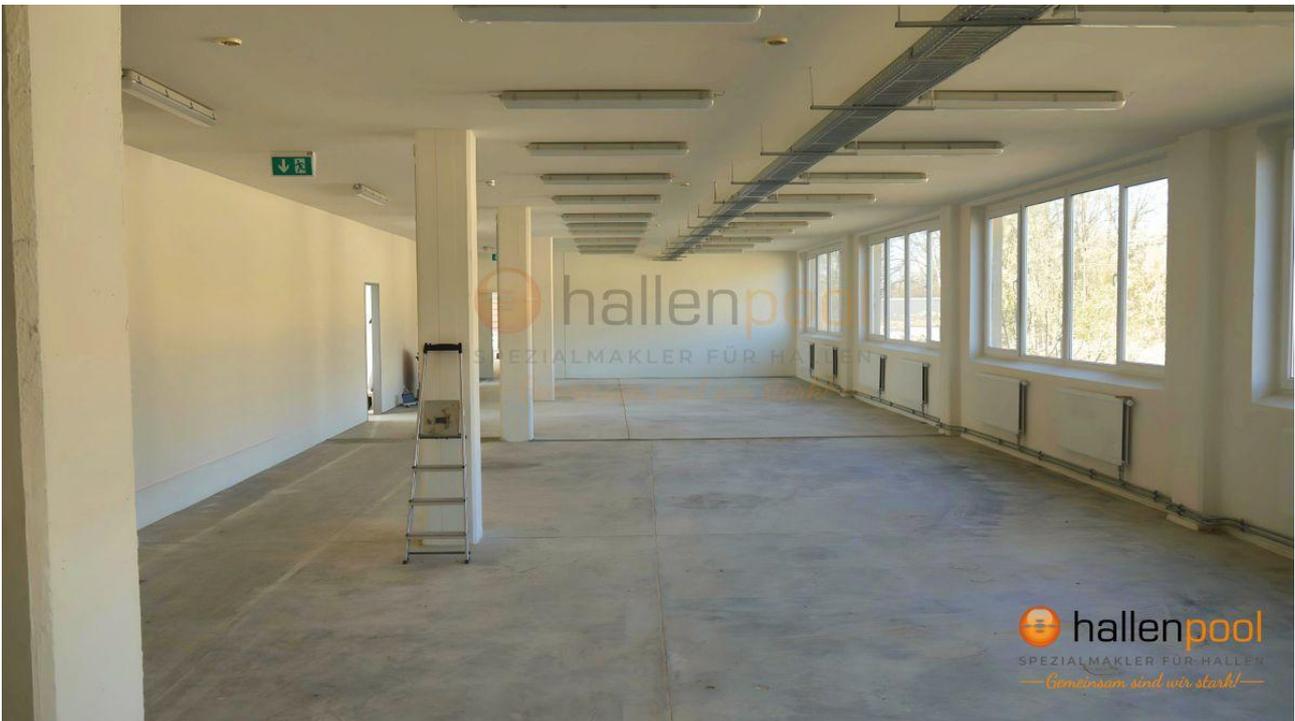


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie













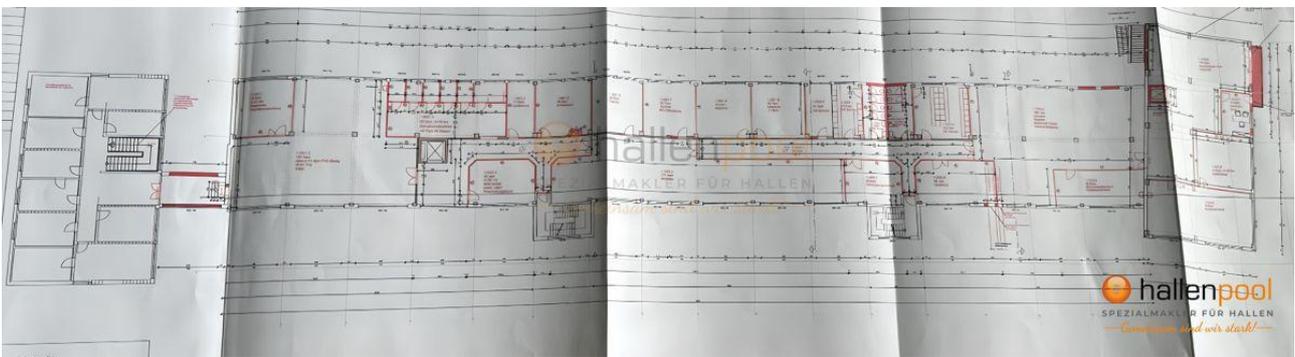




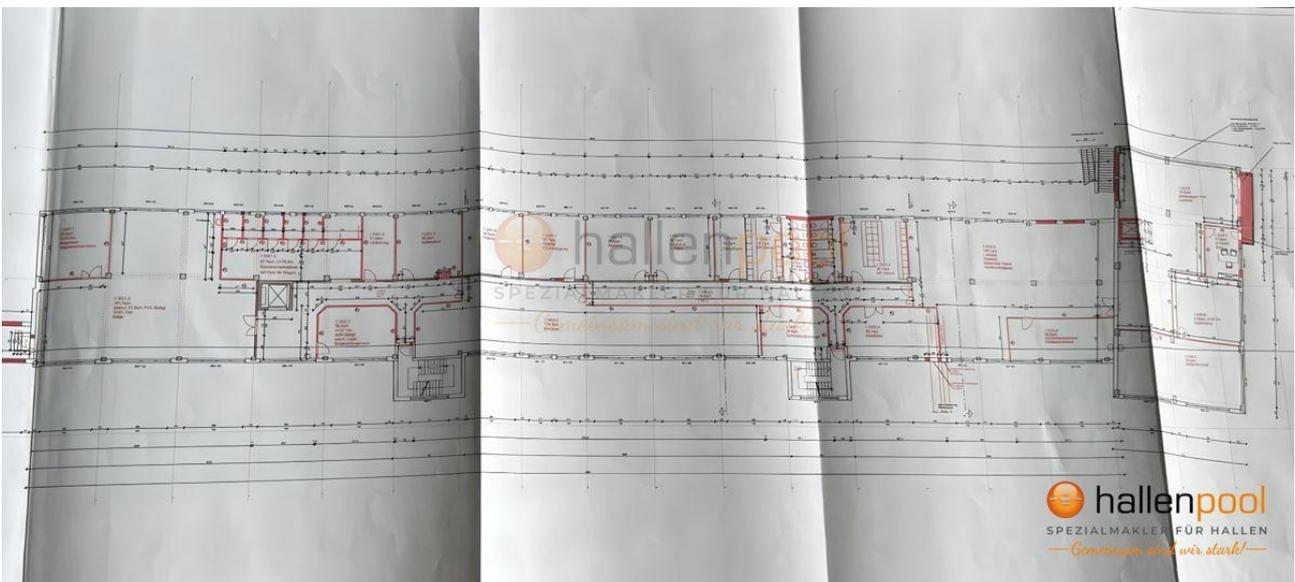




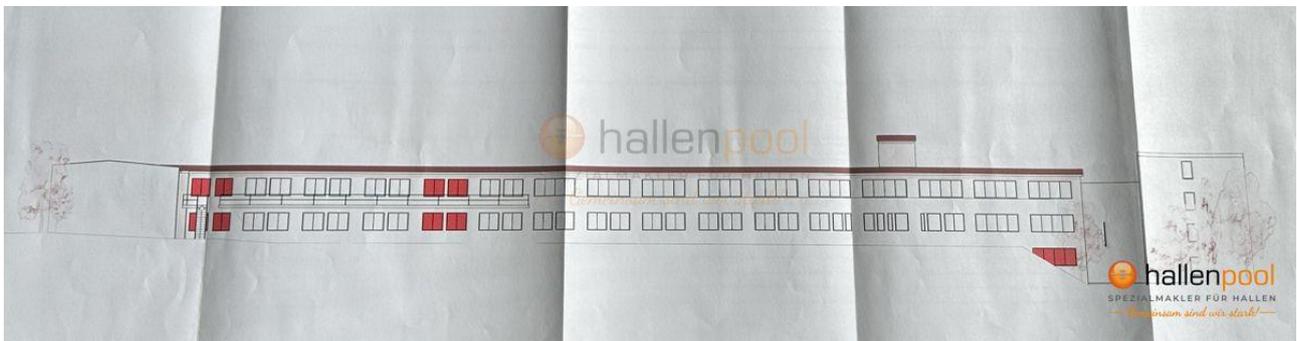
Grundriss 1



Grundriss 2



Grundriss 3



Außenansicht

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

