

BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 1

Exposé – Gewerbepark (bei Rückfragen bitte angeben)

Gewerbepark in Seifhennersdorf



Der Gewerbepark hat gesamt zu bieten:

Produktionsfläche	8690 m ²
Bürofläche	3900 m ²
Nebenräume	400 m ²
zusätzl. Lagerflächen	1000 m ²
Paletten-Stellplätze	4350 m ²

Hochraumlager

Paletten-Stellplätze	4350 m ²
zusätzl. Lagerfläche	1000 m ²
Bürofläche	462 m ²

Produktionshalle I	2000 m ²
Bürofläche	665 m ²
Nebenräume	265 m ²
Waschhalle	130 m ²

Produktionshalle II 1152 m²

Produktionshalle IV 1050 m²
ehemalige Galvanik

Produktionsfläche III 1200 m²
ehemaliger Speisesaal

Freifläche neue Produktionsfläche 3400 m²

Standortvorteile

- Gewerbepark sofort beziehbar in sehr gutem Zustand
- Fördermöglichkeiten des Freistaates Sachsen von bis zu 50%
- 6 km bis B 98 → Richtung Bautzen & Dresden
- Anbindung zu Osteuropa – Polen & Tschechien
- Günstige Löhne

BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 2

Exposé – Gewerbepark

Objekt

Bei dem Objekt handelt es sich um die Produktions-, Verwaltungs- und Lagergebäuden der ehemaligen VEB Meißner Schuhfabrik Werke „Trumpf“ Seifhennersdorf. Der Neubau erfolgte am 01.07.1973 (für ca. 100 Mio. DDR-Mark) als hochwertiger Industriebau. In den letzten Jahren wurde in die Erhaltung der Gebäude investiert. Im Produktionsgebäude werden qualitativ hochwertige Produkte aus Zellulose hergestellt und diese werden auch zeitweilig im

Eckdaten

Zur Vermietung stehen:

- **1 Produktionsgebäude**
- **1 Hochraumlager**
- **1 Verwaltungsgebäude**

Dazu gehören jeweils:

- Parkplätze PKW & LKW
- Wendemöglichkeiten LKW

Statistische Daten/Ortsangaben

Adresse:	02782 Seifhennersdorf Spitzkunnersdorfer Str. 8
Einwohner:	3935
Fläche:	19,13 km ²
Bundesland:	Sachsen
Einwohner:	4.151.000
Fläche:	18.415,51 km ²

Lage

Seifhennersdorf befindet im Landkreis Görlitz und ist eine sächsische Landstadt, die im Südosten von Sachsen in den Tälern der Mandau und des Leutersdorfer Wassers, direkt an der Grenze zu Tschechien und Polen liegt.

Courtage

Die Provision beträgt 2 KM zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Angaben und Preise sowie Reservierungen sind unverbindlich und gelten immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf einen Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande.



BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bbs-immobilien.de



Seite 3

Exposé – Gewerbepark

Hochraumlager



Eckdaten

Baujahr:	1973
Zustand:	saniert / bezugsfertig
Lagerfläche innen:	4600 m ²
Außenfläche:	Park-&Wendemöglichkeiten
Büroräume:	142 m ²
Anzahl:	6
Nutzfläche:	150 m ²
Kaltmiete:	Nach Vereinbarung

Objekt

Dieses moderne Hochraumlager ist ein saniertes und bezugsfertiges Lager- und Logistikzentrum mit Anbindung an die Staatsstraße 137. Neben einer modernen und unverbrauchten Verschieberegalanlage von SSI Schäfer verfügt es außerdem über z.T. lichtdurchflutete Büroräume mit sanitären Anlagen. Die ca. 5 m hohen Rolltore ermöglichen die Durchfahrt sämtlicher Großfahrzeuge in das ca. 15 m hohe Lager. Im Hochraumlager befindet sich der Spezial-Hochraumstapler Typ „Linde K 15“.



Exposé – Gewerbepark

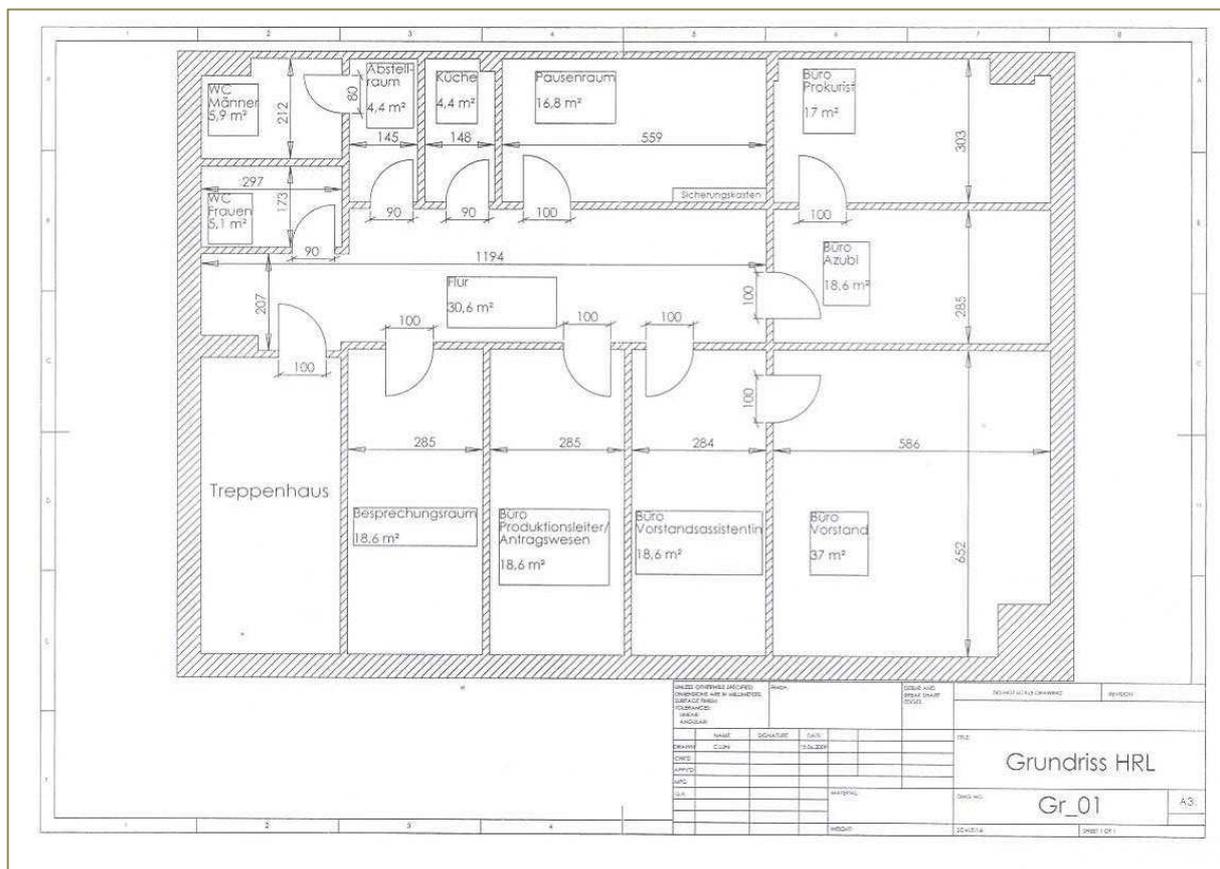
Ausstattung

Die Schwerlast-Verschieberegalanlage verfügt über die folgenden Eigenschaften:

- Sie bietet Platz für 4.184 EURO-Paletten-Stellplätze
- ca. 4.200 m² Lagerfläche im Regal
- weitere 400 m² Lagerfläche ohne Regal
- eine max. Einlagerungshöhe von 1115 mm je Stellplatz
- max. Belastung von 400 kg je Stellplatz
- Dimensionen: 6 Regalzeilen mit doppeltiefer Einlagerungsmöglichkeit (LxHxT) 39,9x11,66x2,5 m
- Vorkommissionierung bei Ein- und Auslagerung über automatische Förderstrecke (2 Rollbahnen á 45 Paletten)
- Alle Regalplätze verfügen über durchgehenden Fachboden.

Die 6 Büroräume bestehen aus einer Bürofläche von ca. 145 m², einem 18 m² großem Besprechungs- und Schulungsraum, einer Teeküche sowie sanitären Einrichtungen. Im Erdgeschoss stehen weitere ca. 150 m² als Nutzfläche (Werkstatt und Abstellfläche) zur Verfügung. Außerhalb des Hochraumlagers gibt es reichlich Außenlagerflächen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Hofbefestigung u.v.m. Zudem stehen großzügige Park- und Wendemöglichkeiten für LKW's.

Grundriss Büroräume



BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

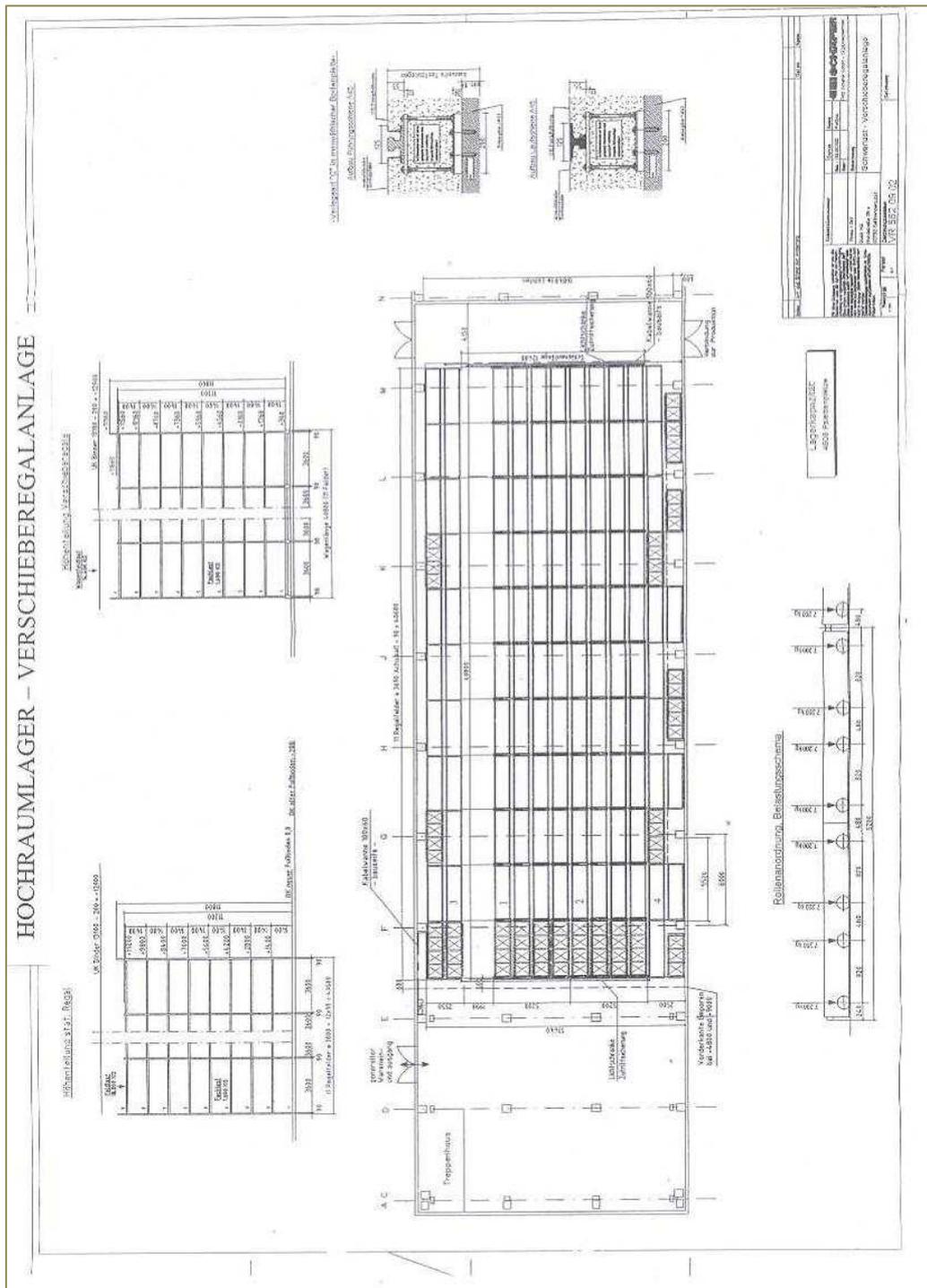
Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Exposé – Gewerbepark

Verschieberegalanlage



BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 6

Exposé – Gewerbepark

Verwaltungsgebäude



Eckdaten

Baujahr:	1973
Büroräume:	3590 m ²
Etagen:	4
Außenfläche:	Parkmöglichkeiten
Keller:	JA
Kaltmiete:	Nach Absprache

Objekt

Der Bürokomplex besteht aus 4 Etagen, die zusammen oder pro Etage zur Vermietung stehen. Er befindet sich mitten im Trumpp-Gewerbepark und ist günstig an der Hauptstraße gelegen. Das Gebäude umfasst ca. 3.590 m². Im Erdgeschoss des Bürokomplexes befindet sich ein großer Saal, der für verschiedenste Zwecke dienlich sein kann. So zum Beispiel als Speisesaal oder zur Vermietung für größere Veranstaltungen.

Ausstattung

Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl sowie ca. 3000 m² Kellerfläche (Atomschuttkeller) ausgestattet, welcher sich hervorragend als sicherer Serverraum oder als Archiv eignen würde. Weiterhin befinden sich im Gebäude Feuerschutztüren, die Bäder und Toiletten wurden teilweise erneuert und die Wände sind mit Raufaser versehen. Wird das Gebäude als Produktions- oder Lagerfläche genutzt, so beträgt die Nutzungsfläche ca. 2000 m². Die Deckenbelastung liegt bei ca. 10.000 N/m² und wurde aus militärischen Gesichtspunkten heraus gebaut, so dass auch hier sich Möglichkeiten für die Maschinenbauindustrie eröffnen. Ein besonderes Highlight dieses Bürokomplexes ist das anliegende High-Speed-Internet.

BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

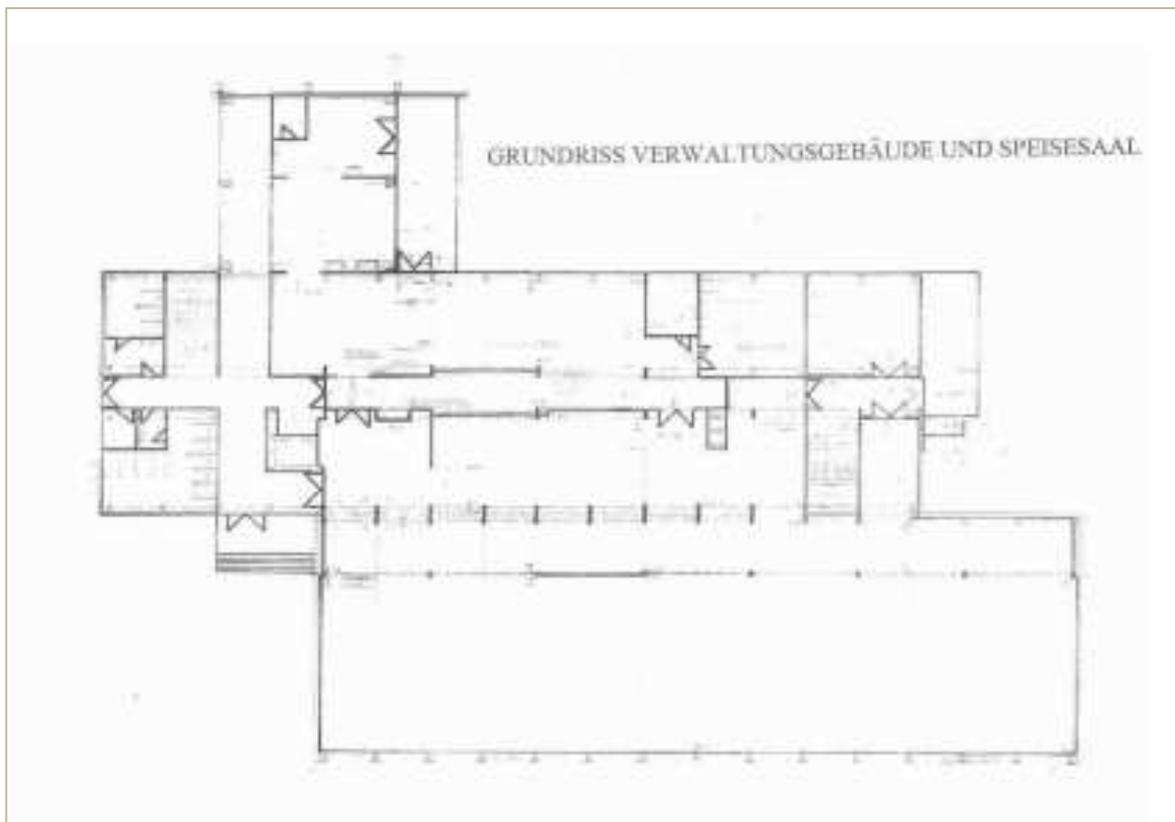
E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 8

Exposé – Gewerbepark

Grundriss Verwaltungsgebäude und Speisesaal



BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 9

Exposé – Gewerbepark

Produktionshalle



Eckdaten

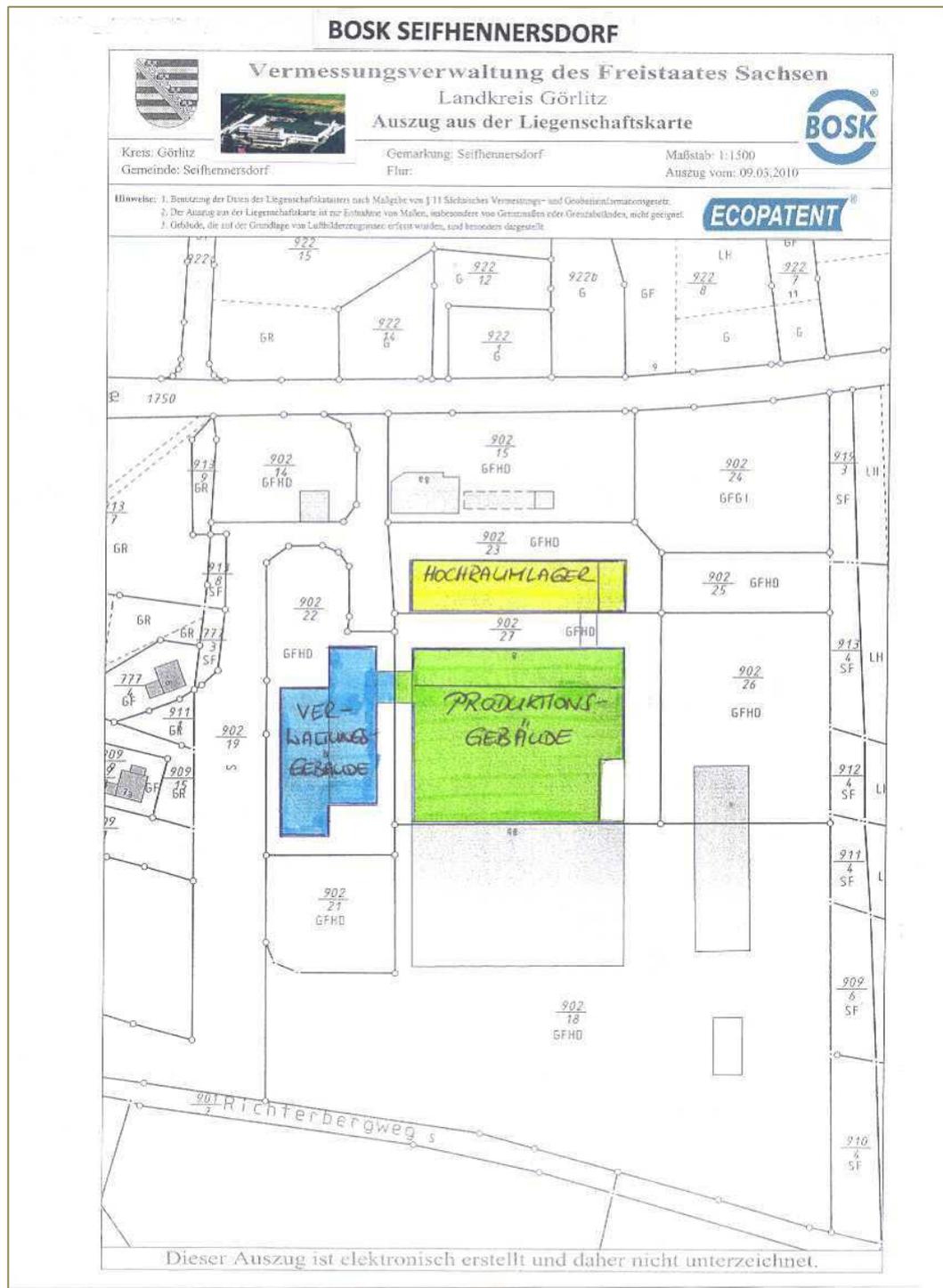
Baujahr:	1973
Produktionsfläche:	7700 m ²
Bauweise:	Dreischiffig massiv
Firsthöhe:	ca. 8 m
2 Büroetagen:	665 m ²
Nebenräume:	265 m ²
Waschhalle:	130 m ²
Kaltmiete:	Nach Absprache

Objekt

Das Produktionsgebäude besteht aus einer großen Produktionshalle mit einer Fläche von 7700 m², zwei Büroetagen, diversen Nebenräumen sowie einer Waschhalle. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine dreischiffige massive Halle mit einer Firsthöhe von ca. 8 m. Die Büroräume sind großzügig und ansprechend gestaltet, so dass ein entsprechendes Arbeitsklima gewährleistet werden kann. Die obere Büroetage ist mit 3 großen innenliegenden Fenstern ausgestattet.



Exposé – Gewerbepark



BLS Immobilien GmbH

Fabrikstraße 50

02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 31 08 13

Fax: 03591 / 31 08 22

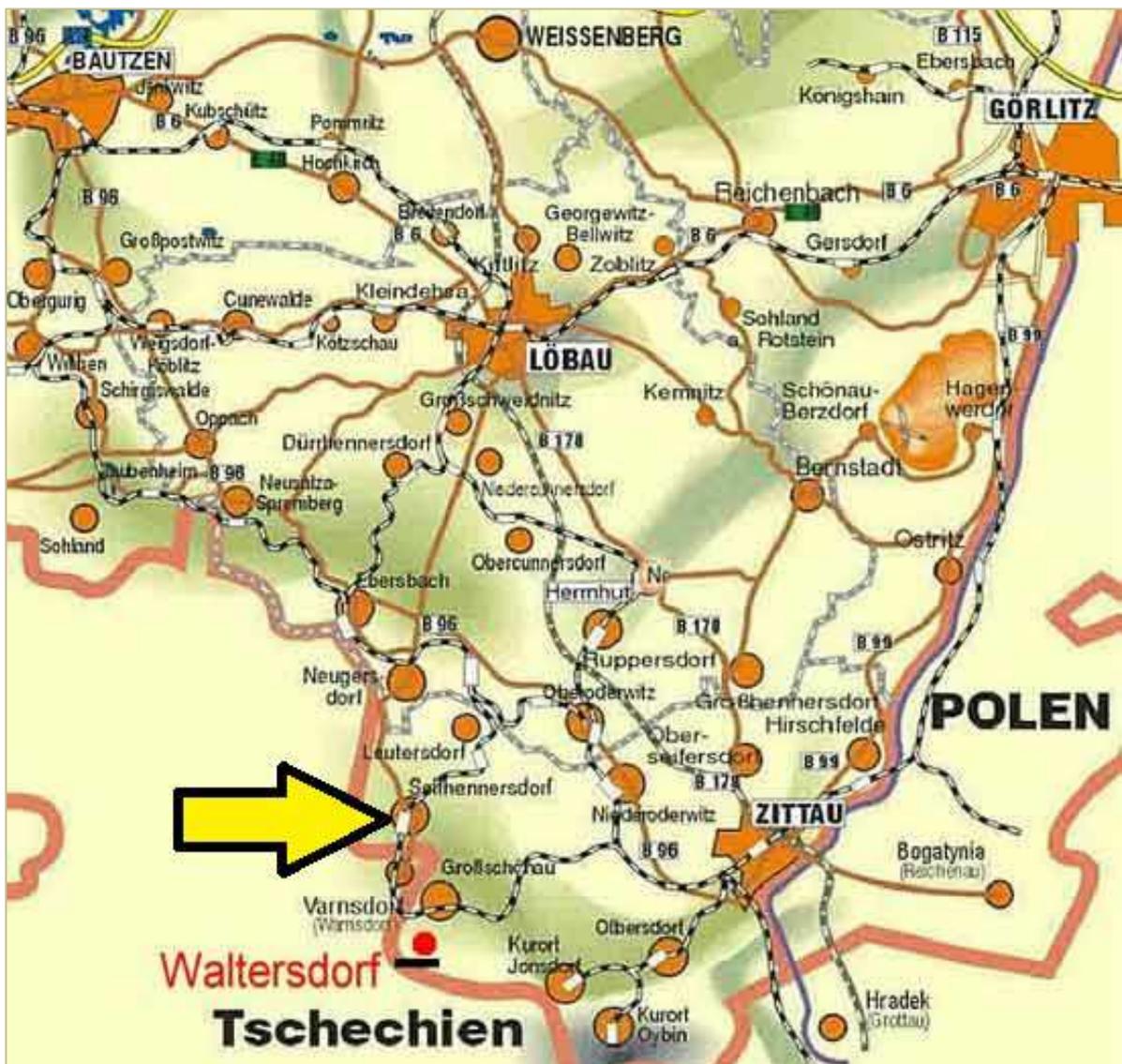
E-Mail: a.schwarz@bls-immobilien.de



Seite 11

Exposé – Gewerbepark

Karte von der Region um Seiffhennersdorf mit Tschechien und Polen



www.zittauergebirge.net