

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR
Scout-ID:	171617862



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland

Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	500,00 m²
Nebenfläche:	1.000,00 m²
Grundstücksfläche:	4.126,00 m²
Verfügbar ab:	ab vor. 03/2027
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	14 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Objektart:	Industriehalle mit Freifläche
Baujahr:	1997
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Etage(n):	1
Anzahl Garage/Stellplatz:	23
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	68,20 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Endenergieverbrauch Strom:	3,60 kWh/(m²*a)
Endenergieverbrauch Wärme:	64,60 kWh/(m²*a)
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	6,00 m

Provision für Käufer: 3,57 % aus dem KP inkl. MWST
3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom Käufer mit Fälligkeit nach erfolgter Beurk. des not. KV

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

erstklassiges Gewerbeobjekt (Bj.1997) (von Fa. GOLDBECK TREUEN)
mit hinterem Anbau wg. Produktionserweiterung einer
bisherigen Stickerei/ Textilproduktion aus 2004- im Plauener
Gewerbegebiet Neuensalz- direkt an der BAB A 72 Abfahrt
Plauen - OST
mit folgenden Teilbereichen:

TO 1-
ca. 500 m²
(auf Wunsch voll möblierte Bürofläche mit WC- Anlagen-Sozial,
Lager, HAR, PV- Anlage (29,58 KW!!!) überwiegend
zur Eigennutzung teilweise Einspeisung !

TO 2
ca. 1000 m²
beheizte (Decken- Gas- Hrg) als Produktion / Lager / Versand
mit elektrischer Rolltoranlage

großzügige Grundstückseinfahrt mit Toranlage
VERKAUF gern inkl. Regallageranlage

Im Gesamtobjekt Videoüberwachung (ALARMANLAGE)
ausreichende Parkmöglichkeiten
vorn 5(HA) rückseitig ca. 18 Stellplätze

Ausstattung:

VIDEOÜBERWACHUNG
PV- Anlage 29,58 WW seit 2015
Glasfaseranschluss
Druck & ABLUFT- Anlage in Produktion
usw.

Bitte sehen Sie in den beigefügten Unterlagen (pdf)--

PLÄNE- Grundstückseinordnung- E- Ausweis und den Bildern
oder BESSER:
Zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT

Die vorhandene - wertige ???Büroeinrichtung und
Regallagereinrichtung ist im KP inkl.!

Lage:

am Rand des im Plauener SÜDEN
direkt an der A 72 - Pl- OST) gelegenen Gewerbegebiet PLAUEN-
NEUENSALZ mit voller Auslastung Produktion/ Vertrieb/
Dienstleistung usw.
mit Stadtbusanbindung in wenigen Metern
zur BAB A 72- Plauen Ost- nur um die Ecke
A 9 über E 49 - Auffahrt Schleiz
landschaftlich reizvolle Lage am Feldrand mit Fernblick und
somit attr. Arbeitsumfeld

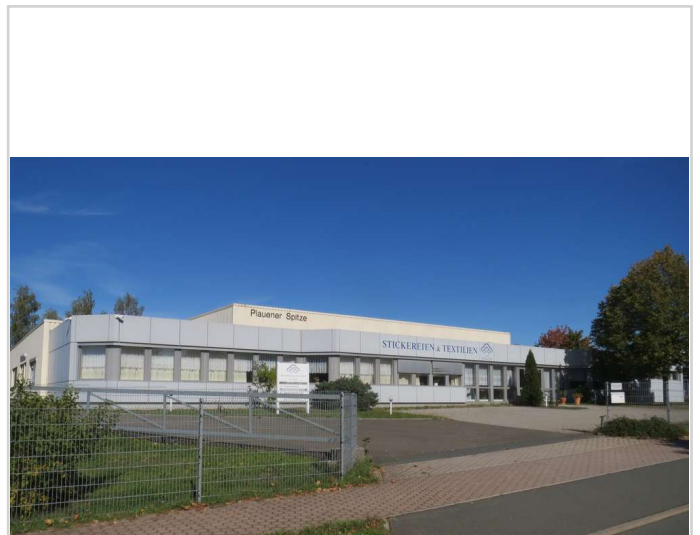
Sonstiges:

Bitte sehen Sie in den beigefügten Bildern und Dokumenten
Das Objekt ist bis Ende 2026 noch in Betrieb (Herstellung Textil
und Stickereierzeugnisse) und wird dann Zug um Zug geräumt-
um dem neuen Nutzer die Möglichkeit der Übernahme der
Einrichtungen zu ermöglichen
Übergabe vor. März 2027

Verkauf daher - wie besichtigt- inkl. INVENTAR-
(für dieses sep. RE mit Ust. nötig)- außer Prod. Maschinen!- diese
werden ab 11/2026 geräumt)
not. KV zum Objekt inkl. Grundstück OHNE MWST !

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten
und übernehmen für deren Richtigkeit/ Vollständigkeit und
Aktualität
- KEINE GEWÄHR-
Bitte überzeugen Sie sich zu einer gemeinsamen Besichtigung
vor ORT- selbst

Wir freuen uns auf Ihren- bitte vollständigen- Kontakt- direkt
über dieses Angebot - per mail
Besichtigungstermine auch kurzfristig über mobil vereinbar



Ansicht vorn

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Einfahrt



Parken



Zum Ploom



Parken vorn

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Zufahrt



Zur Einfahrt



Parken- Zufahrt vorn



Giebel links

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Anbau Rück II



ANBAU Rück



Ansicht rechts



Kleintor zum Lager- Kleinversa

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



linker Giebel



LKW Einfahrt rück



rechter Giebel



Rückansicht mit Anbau

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Rückansicht



Empfang vorn mittig-re.



Eingang + Empfang



Beratung - Chef

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m² Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Büro Chef -Besprechung



Büro II



Büro III



Büro IV

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

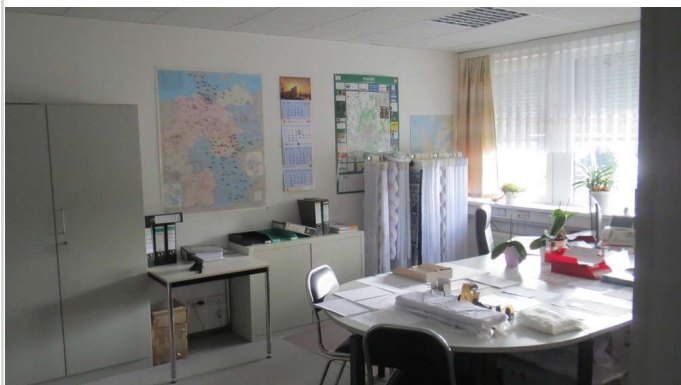
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Büro V



Büro vorn



Büro



ABLUF- rückseitig

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



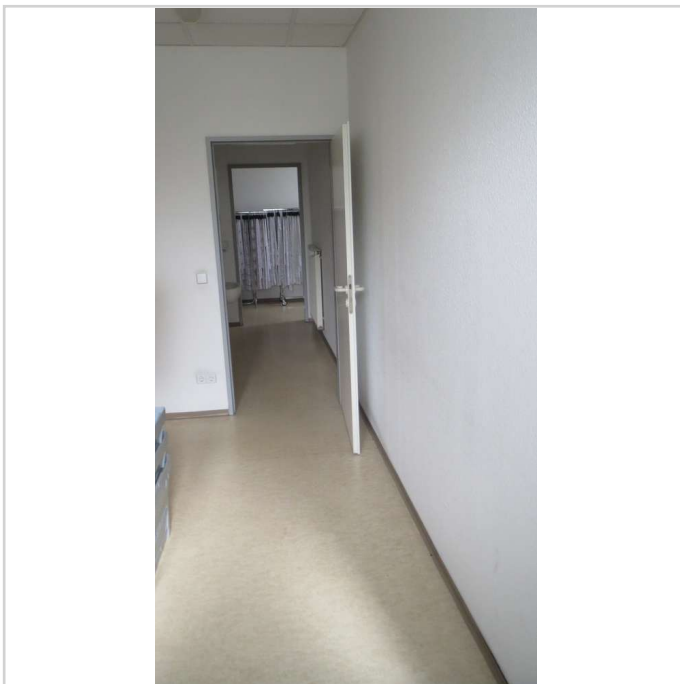
Dach gedämmtes Trapezblech



Dach Halle mitte



Deckenheizung



Diele vor Umkleide

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Stickhalle



Produktion mittig



Vorproduktion



Lager-Vorbereitung rechts-

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



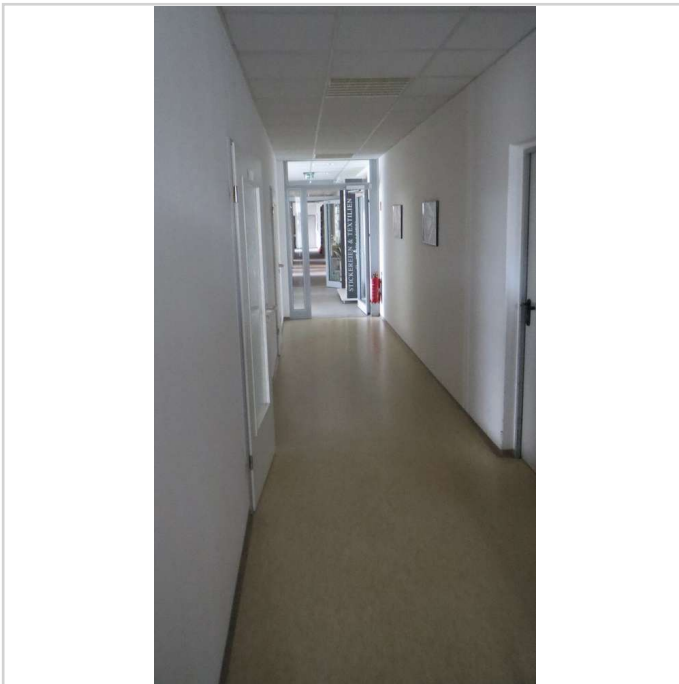
Elektr. TOR hinten



Giebel grdst rechts - LAGERcon



linker Giebel



Mittelgang

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Parken rückseitig



Versand links



SOZIAL - Pausenraum



Umkleide DAMEN

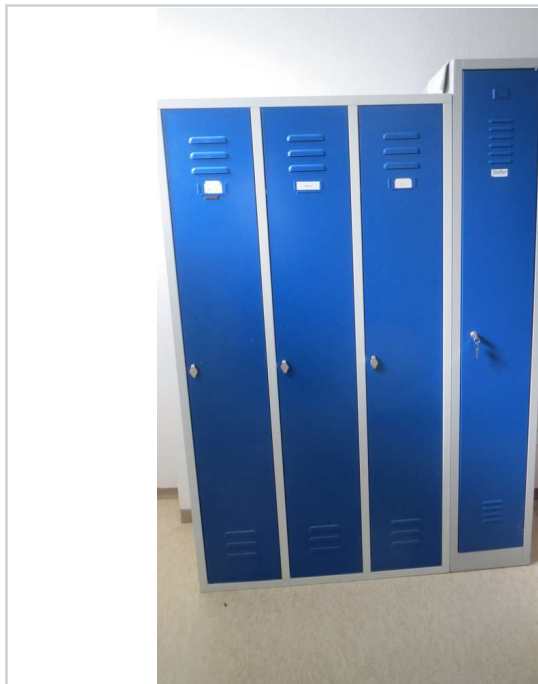
KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m² Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



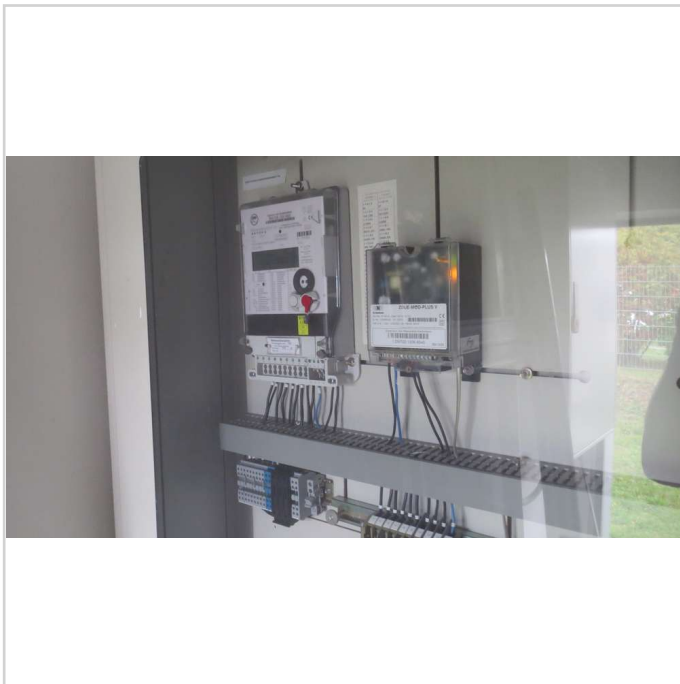
Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



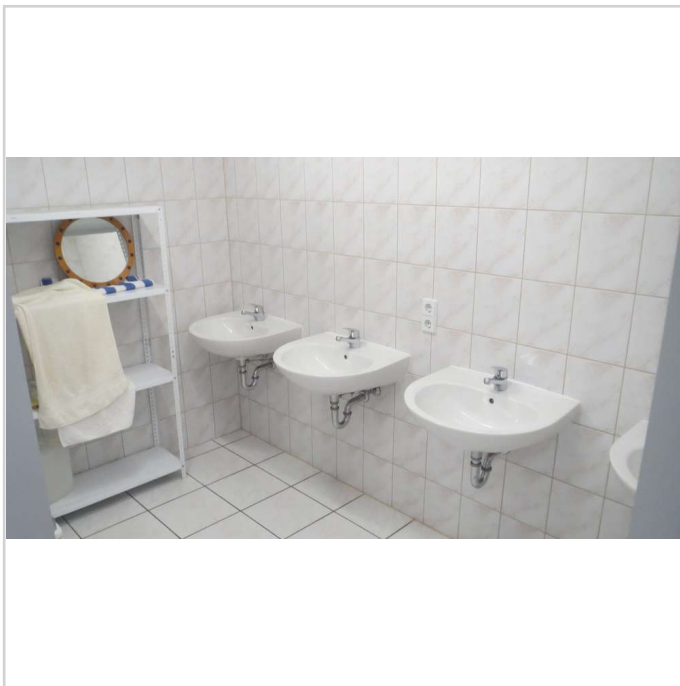
Umkleide Herren



Verteilung



vorn- Parken



Waschen Damen

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



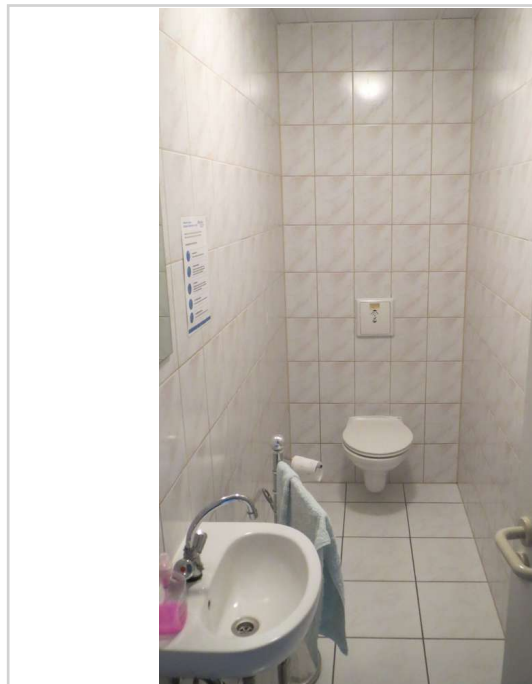
Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



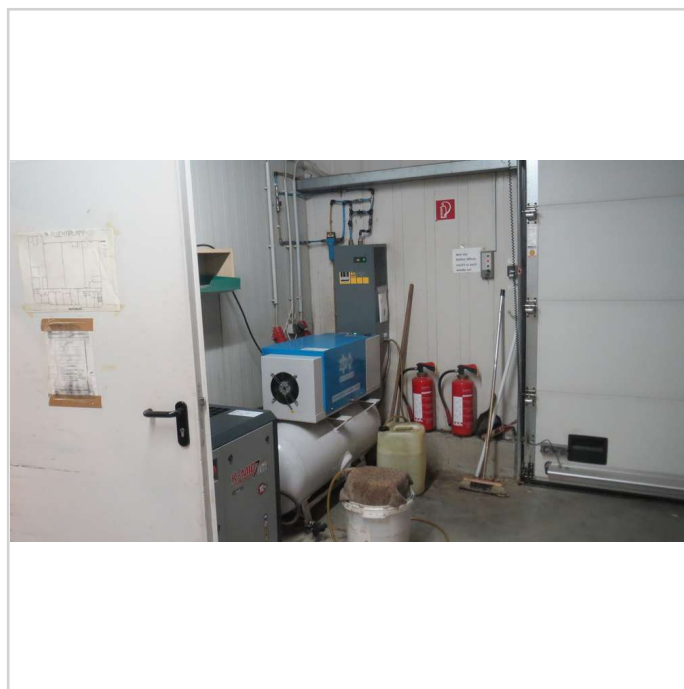
WC- DU herren



WC



HAR- GAS Hrg.



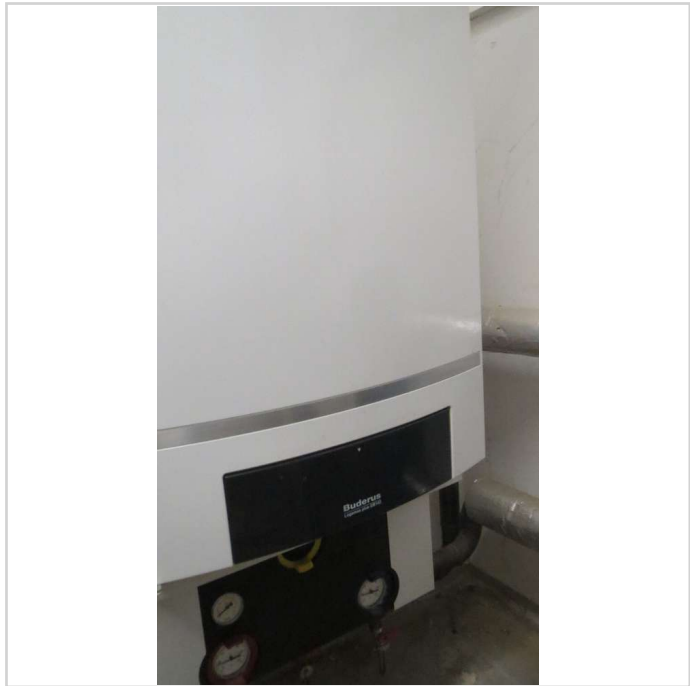
Druckluft - Tor hinten

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in PI- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!

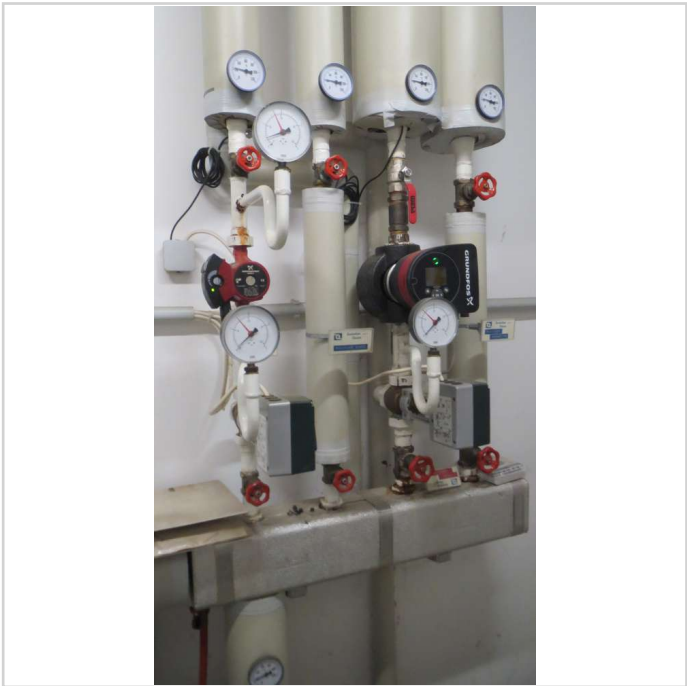


Zum Plom 17
08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

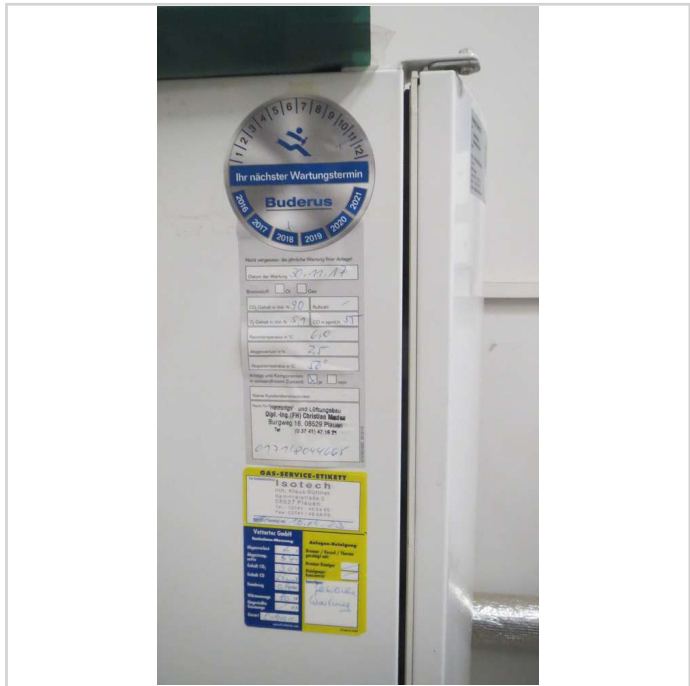
Miet- / Kaufobjekt: Kauf
Lager- /Produktionsfläche: 1.500,00 m²
Gesamtfläche: 4.126,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



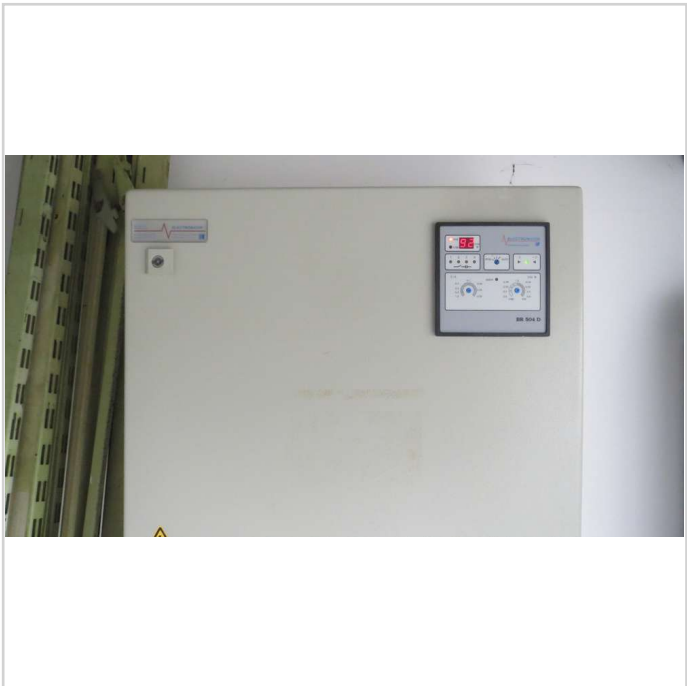
Heiztherme Buderus BW



Hzg. Verteilung



Heiz. Wartung



PV--29,58 KW-Einspeisung

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



Solar WR



E- Verteilung



E- HA- Glasfaser telekom



E- Zähler

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR



SOLAREINSPEISUNG

KLASSE- GEWERBEOBJEKT in Pl- GG- Neunsalz, Bj 1997- 500 m²Büro+ 1000 m² PRODUKTION & PV ANLAGE!!!



Zum Plom 17

08541 PLAUEN-- GG Plauen- Neuensalz-

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.500,00 m²
Gesamtfläche:	4.126,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR

