

Lagerfläche in Mühlau in Autobahnnähe - mit Top-Anbindung nach Chemnitz oder Leipzig.

Nr. 8468



**Adresse**

09241 Mühlau (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@wohnungsbourse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Lagerhalle
Gesamtfläche	ca. 835 m ²
Lagerfläche	ca. 756 m ²
Nebenfläche	ca. 79 m ²
Gewerbefläche	ca. 835 m ²
PLZ	09241
Ort	Mühlau

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Boden	Estrich, Beton
Etagenzahl	2
Unterkellert	Nein
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	2.463,66 €
Nebenkosten	560,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Warmmiete	3.023,66 €
Kaution	5.000,00 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Objekt mit exzellenter Anbindung an Chemnitz, Leipzig und das umliegende Gebiet? Wir präsentieren Ihnen ein passendes Angebot!

Zur Vermietung stehen Lagerflächen von insgesamt ca. 756,15m², ideal aufgeteilt für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Lagerhalle: Eine großzügige Lagerfläche von ca. 484,64m² bietet ausreichend Platz für Ihre Lagerungsanforderungen.

Zwei separate ehemalige Kühlzellen: Jede Zelle mit einer Höhe von ca. 6 Metern und einer Fläche von je ca. 135m², perfekt für spezialisierte Lagerungsbedürfnisse.

Büro und Nebenräume: Ein kleines Büro, eine Küche und ein WC komplettieren die Räumlichkeiten, um Ihren Betrieb effizient zu unterstützen.

Die Immobilie verfügt über ausreichend PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden, direkt vor und neben dem Gebäude. Diese bieten nicht nur Bequemlichkeit, sondern garantieren auch einen reibungslosen Kundenverkehr.

Die Lage der Halle ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolen Chemnitz und Leipzig sowie des Umlands. Die ideale Verkehrsanbindung unterstützt einen effizienten Transport Ihrer Waren und erleichtert den Zugang für Kunden und Lieferanten.

Diese Kaltlagerhalle bietet ein vielfältiges Potenzial für Unternehmen, die Wert auf eine optimale Anbindung und flexibel nutzbare Lagerflächen legen.

Für Besichtigungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- 2,95€/m² Nettomiete zzgl. MwSt.
- kalte Betriebskosten 0,70€/m²,
- ca. 835,14 m² Gesamtfläche

Lage

Die angebotene Lagerfläche genießt eine herausragende Lage an einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt. Die strategische Positionierung bietet eine optimale Erreichbarkeit durch:

Verkehrsanbindung: Die Fläche liegt unweit der Schnittstelle zwischen den Autobahnen A4 und A72, nur ca. 2 km entfernt. Dies ermöglicht eine erstklassige Anbindung an wichtige Verkehrsadern der Region.

Nähe zu Bundesstraßen: Die Bundesstraßen B95 (Leipzig-Chemnitz) und B107 (Chemnitz-Rochlitz) sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelegen, was eine flexible Anbindung an die umliegenden Gebiete garantiert.

Hauptstraßenlage: Die Lagerfläche befindet sich an einer stark frequentierten Hauptstraße, die eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Zugänglichkeit gewährleistet.

Etablierter Standort: Dieser Standort gilt als etablierter Knotenpunkt, der regelmäßig von einer Vielzahl an Verkehrsteilnehmern frequentiert wird. Die unmittelbare Nähe zu einer Tankstelle in nur 200 Metern Entfernung unterstreicht die Bequemlichkeit und Attraktivität dieses Areals.

Zugangsmöglichkeiten: Die Lage ermöglicht nicht nur eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen, sondern ist auch optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Stellplatzangebot: Es stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, um den Bedarf von Mitarbeitern, Kunden und Lieferanten problemlos zu decken.

Sichtbarkeit: Die Lagerfläche bietet eine sehr gute Sichtbarkeit, was Ihre Präsenz und Werbemöglichkeiten positiv beeinflusst.

Diese Lage ist ideal für Unternehmen, die nach einem gut erreichbaren und hochfrequentierten Standort suchen, der beste Bedingungen für Lager und Logistik bietet.

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. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Bley unter 0174-2065862.

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.



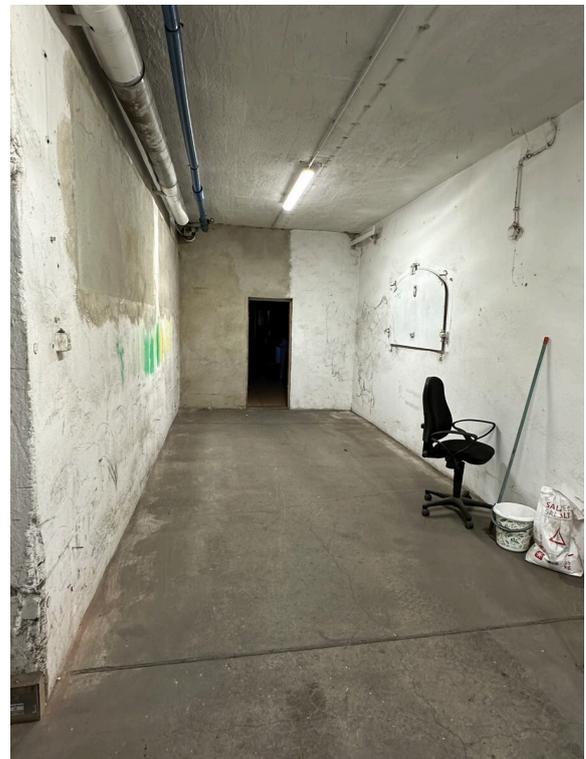
Lagerfläche



ehemalige Kühlhalle



Kühlhalle II



Zugang Küche