

# Gewerbefläche in Zwickau-Crossen



Sie haben Fragen zum Objekt? Gerne sind wir für Sie da.

Tim Kahlen  
T +49 355 2887 2525  
M +49 152 5583 0678  
immobilien@leag.de

## Basisinformationen

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <b>Objektadresse</b>     | Schubertstraße 104<br>08058 Zwickau  |  |
| <b>Kreis, Bundesland</b> | Zwickau, Sachsen   |  |
| <b>Gemarkung</b>         | Niederhohndorf   | Weißborn   |
| <b>Flur</b>              | -  | -  |
| <b>Flurstück</b>         | 78/2 (3.794 m <sup>2</sup> )   | 271/3 (2.130 m <sup>2</sup> )                              |
| <b>Größe (gesamt)</b>    | 5.924 m <sup>2</sup>   |  |
| <b>Bebauung</b>          | nur Flurstück 78/2:<br>Garagenkomplex (16 Garagen, verpachtet),<br>Funkmast (verpachtet) |  |
| <b>Erschließung</b>      | teilerschlossen  |  |
| <b>Planungsstand</b>     | Innenbereich<br>nach 34 BauGB<br>Gewerbefläche   | Außenbereich<br>nach 35 BauGB<br>Grünfläche (örtlich Wald) |
| <b>Kaufpreis</b>         | 65.000,00 EUR (netto)  |  |
| <b>Zulässige Nutzung</b> | Flurstück 78/2: gewerbliche Nutzung<br>Flurstück 271/3: Grünfläche, örtlich Wald         |  |

## Erweiterte Objektbeschreibung

|                             |   |             |
|-----------------------------|---|-------------|
| <b>Lage</b>                 | Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine teilweise bebaute Freifläche in zentraler Lage im Gewerbegebiet Zwickau-Crossen. Die Fläche bietet u.a. Erweiterungspotential für umliegende Gewerbebetriebe bei gleichzeitig vorhandenen Pachteinnahmen. Für Entwickler ist ebenfalls die angrenzende, mit zu veräußernde Grünfläche interessant.      |             |
| <b>Vermietungssituation</b> | teilweise verpachtet<br>Pachtverträge – Garagen: Nettoeinnahmen ca. 584,40 €/Jahr<br>Vertrag – Funkmast: Nettoeinnahmen ca. 2.000,00 €/Jahr   |             |
| <b>Nachbarbebauung</b>      | Gewerbe, Umspannwerk, Wohnbebauung, Kleingärten   |             |
| <b>Entfernungen</b>         | Zwickau Zentrum:  | ca. 4,5 km  |
|                             | Stadtteilzentrum (Pölbitz):   | ca. 1,6 km  |
|                             | Autobahn A4:  | ca. 18,5 km |
|                             | Bundesstraße B93:   | ca. 2,4 km  |
|                             | Kreuz B 93/ B 175, VW-Werk:   | ca. 5,3 km  |
| <b>Eigentümerin</b>         | Lausitz Energie Kraftwerke AG<br>Vom-Stein-Straße 39<br>03050 Cottbus   |             |
| <b>Grundbuchangaben</b>     | Grundbuch von Niederhohndorf<br><br>In Abt. II sind beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs-, Kabel-, Steuerkabel) und ein Funkfeststationsrecht eingetragen.<br><br>In Abt. III des Grundbuches sind keine Belastungen eingetragen.<br><br>Grundbuch von Weißenborn<br><br>In Abt. II und Abt. III des Grundbuches sind keine Belastungen eingetragen. |             |
| <b>Vermessung</b>           | Die Grundstücke sind vermessen.   |             |

## Lage



Übersichtskarte

Quelle/Source: Esri, DeLorme, NAVTEQ, USGS, NRCAN, METI, IPC, TomTom



Luftbild

Quelle/Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

## Fotos



Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LE-K behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.