

# REPPE

IMMOBILIEN

## MODERNE LAGERHALLE AN DER A4



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3804
<b>Objektart:</b>	Hallen/Lager/Produktion
<b>Lage:</b>	01906 Burkau
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Grundstücksfläche:</b>	3.090,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Mieteinnahmen IST:</b>	48.960,00 € (p.a.)
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % zzgl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €

# REPPE

## IMMOBILIEN

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine moderne Lager- und Produktionshalle in Burkau. Die Halle wurde im Jahre 2019 errichtet und verfügt über 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die baulichen Gegebenheiten lassen eine mittige Unterteilung der Halle zu. Beheizt wird die Halle über eine Fußbodenheizung, welche kostengünstig über eine Industriewärmepumpe betrieben wird. Die elektrische Versorgung der Halle erfolgt unterhalb der üblichen Stromtarife über einen Stromliefervertrag des benachbarten Solarunternehmens, der gleichzeitig Eigentümer der PV Anlage auf dem Hallendach ist. Befahren wird die Halle über drei Rolltore, von welchen derzeit zwei in Betrieb sind. Diese hochwertigen Tore sind winddicht gefertigt. Das dritte Tor ist derzeit nicht in Betrieb und wurde von der Außenseite mit Sandwichplatten reversibel geschlossen. Aktuell ist die Halle vermietet, der ungekündigte Mietvertrag kann nach dem 31.12.2024 mit 6 Monaten Kündigungsfrist zum Quartalsende gekündigt werden. Damit ist das Objekt auch für einen potentiellen Eigennutzer ausgesprochen interessant. Die aktuelle Jahresmiete beträgt 48.960 EUR, während eine Neuvermietung mit einer zu erwartenden Miete von etwa 4,60 EUR/m<sup>2</sup> eine potenzielle Jahresmiete von 66.240 EUR bieten könnte. Der bauliche Zustand der Halle ist einwandfrei, es besteht kein Sanierungsbedarf.

### LAGEBSCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Ost in Burkau, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4. Die Auffahrt ist etwa 4 km entfernt und in rund 6 Minuten mit dem PKW erreichbar. Das Gewerbegebiet Dresden-Klotzsche liegt eine halbe Stunde Fahrtzeit entfernt, während die Grenzübergangsstelle Görlitz in etwa 50 Minuten erreichbar ist. Das Gewerbegebiet Kamenz-Bernbruch lässt sich über die Umgehungsstraße S94 in 20 Minuten erreichen. Diese Lage bietet somit eine strategisch vorteilhafte Anbindung für verschiedene Verkehrs- und Logistikwege.

### AUSSTATTUNG

Die Halle ist in verzinkter Stahlskelettbauweise errichtet und an den Wandflächen mit gedämmten 60 mm Sandwichplatten verkleidet. Das Dach besteht aus 160 mm Sandwichelementen. Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung im Betonstrich. Der Boden ist für Flurförderzeuge geeignet. Die Hallentore haben Abmessungen von 4,00 m Breite und 4,70 m Höhe, können jedoch bei Bedarf noch vergrößert werden. Die Belichtung erfolgt mit Tageslicht über Fensterbänder und Oberlichter, die gleichzeitig eine Entrauchungsfunktion bieten. Die lichte Höhe beträgt ca. 4,50 m an der Traufe und in der Hallenmitte, während im Firstbereich eine Höhe von ca. 6 m erreicht wird.

### SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung/Energieträger: Wärmepumpe  
Baujahr: 2019

### ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Luftbild1

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenansicht

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017  
Anschlußraum

# REPPE

IMMOBILIEN



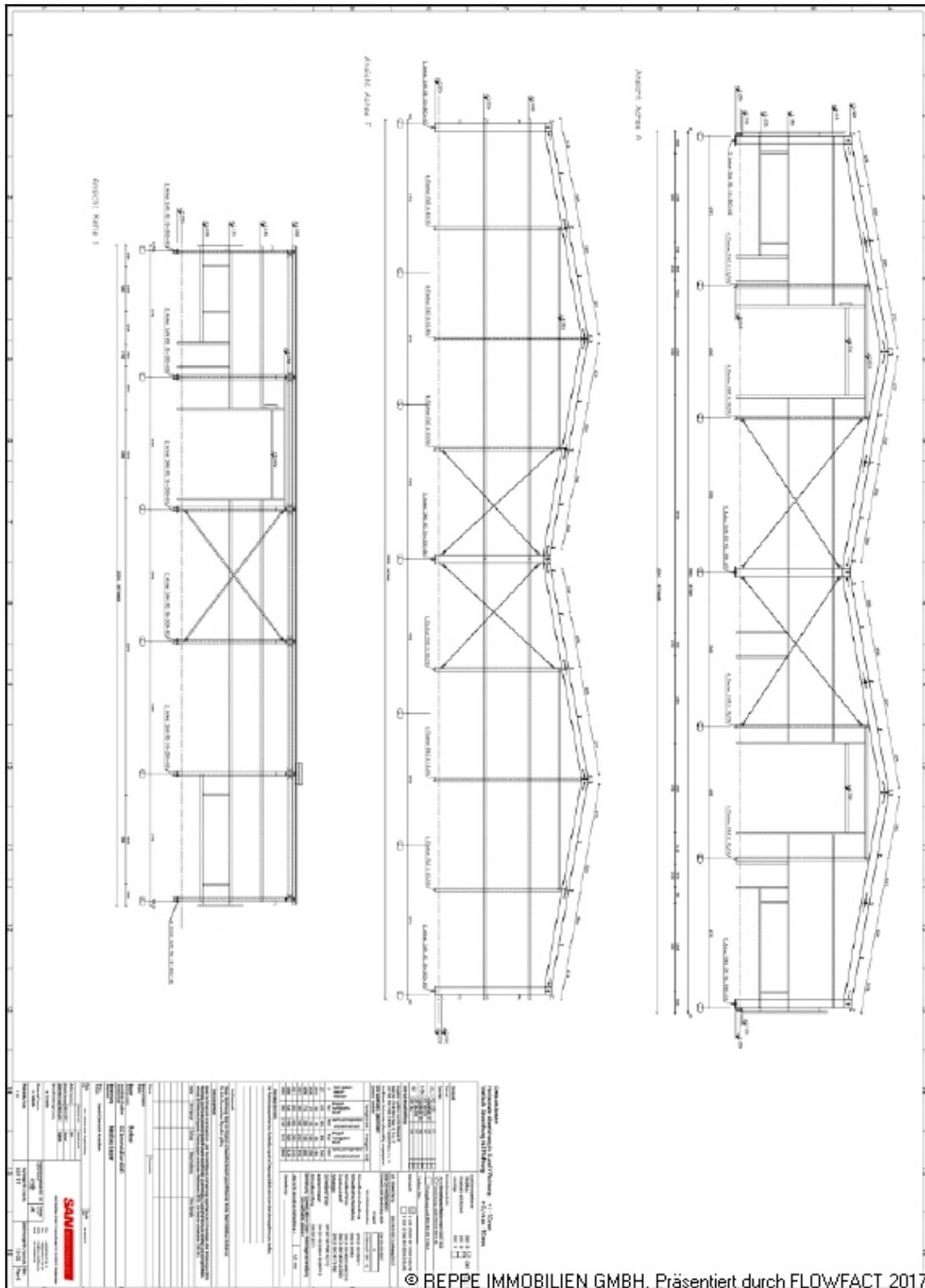
© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wärmepumpe



# REPPE

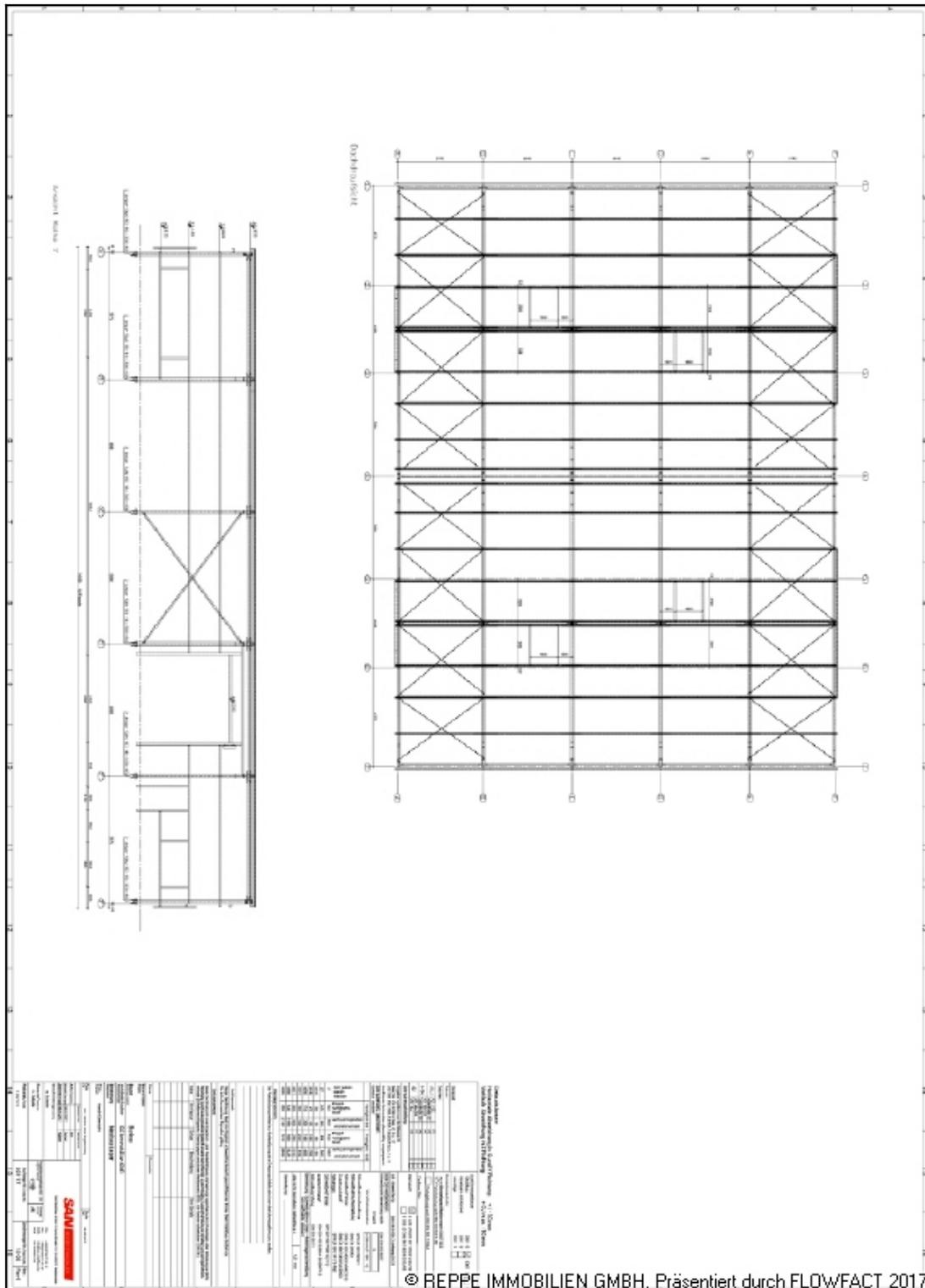
## IMMOBILIEN



Grundriss 2

# REPPE

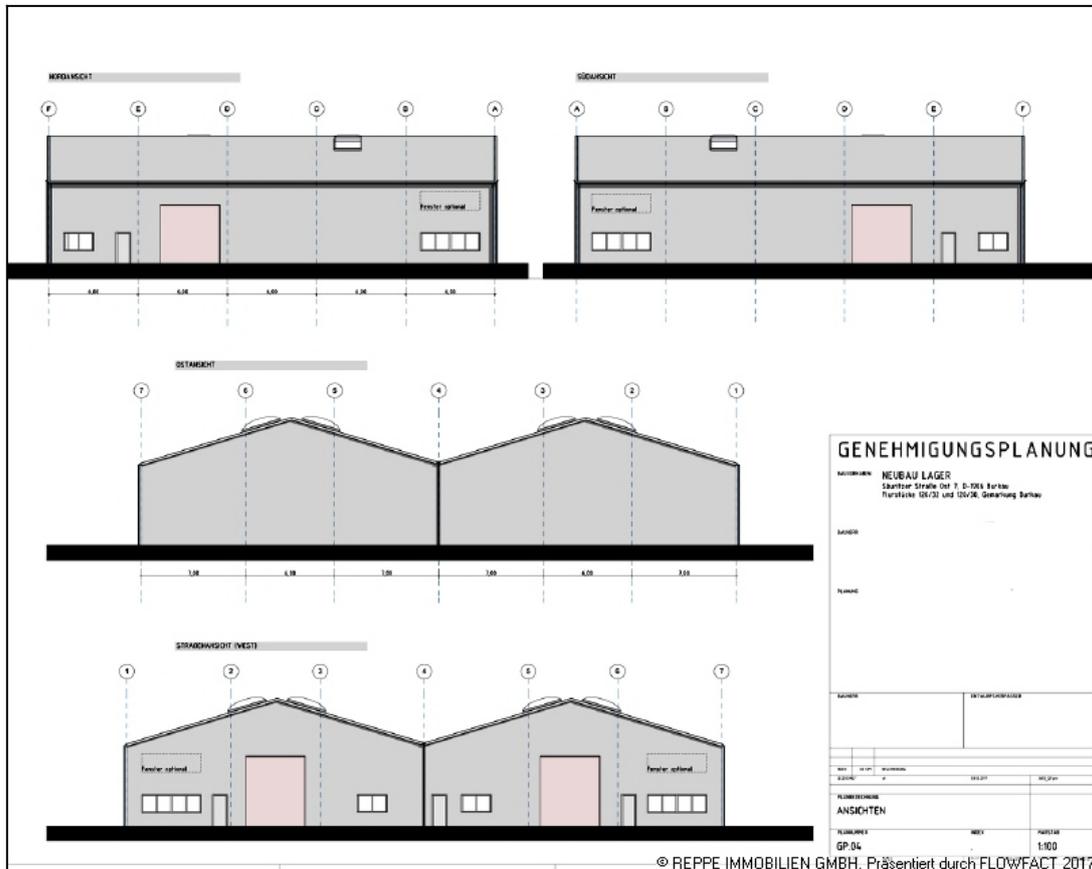
IMMOBILIEN



Grundriss 3

# REPPE

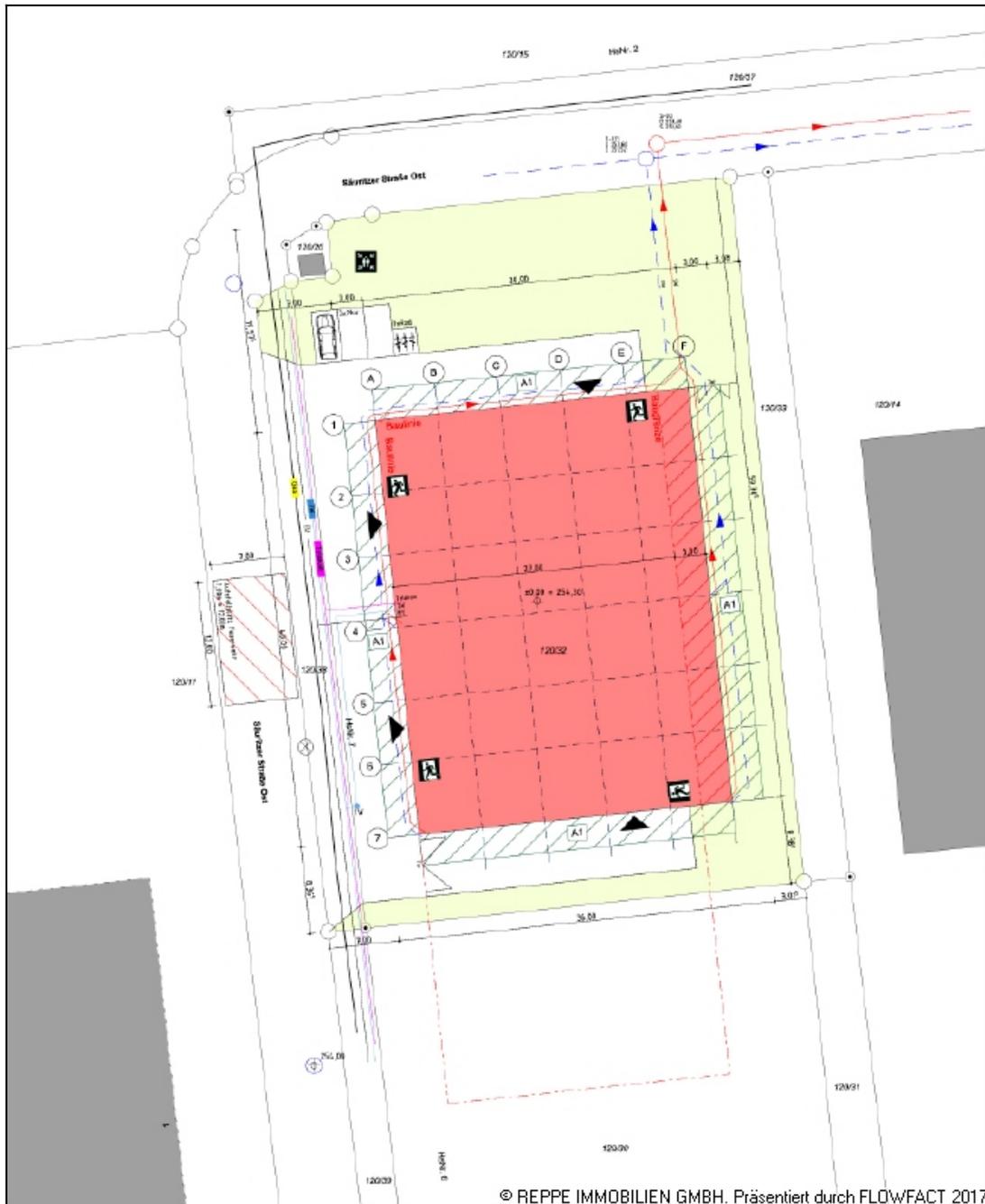
IMMOBILIEN



Ansichten aus Bauantrag

# REPPE

IMMOBILIEN

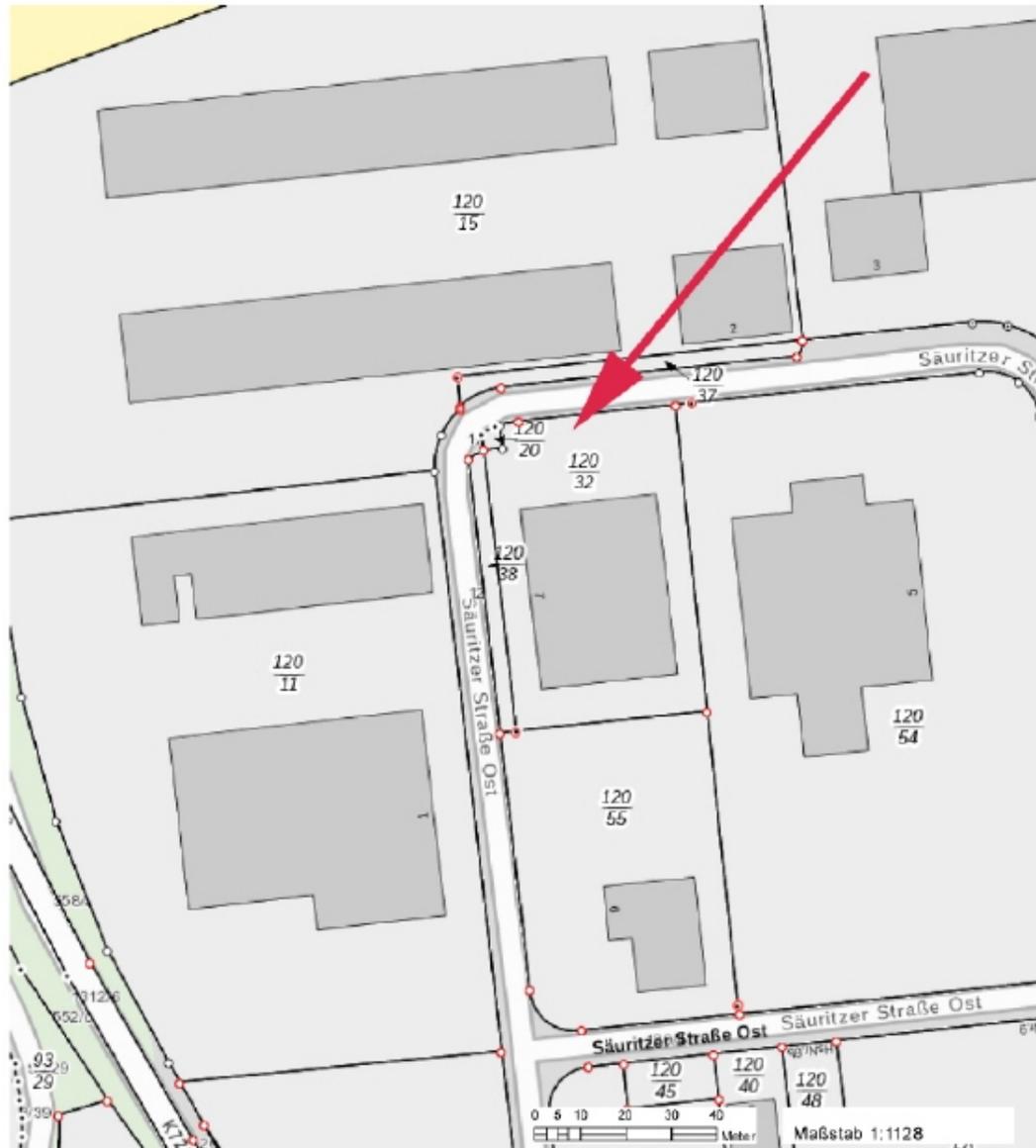


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Plan aus Bauantrag

# REPPE

## IMMOBILIEN

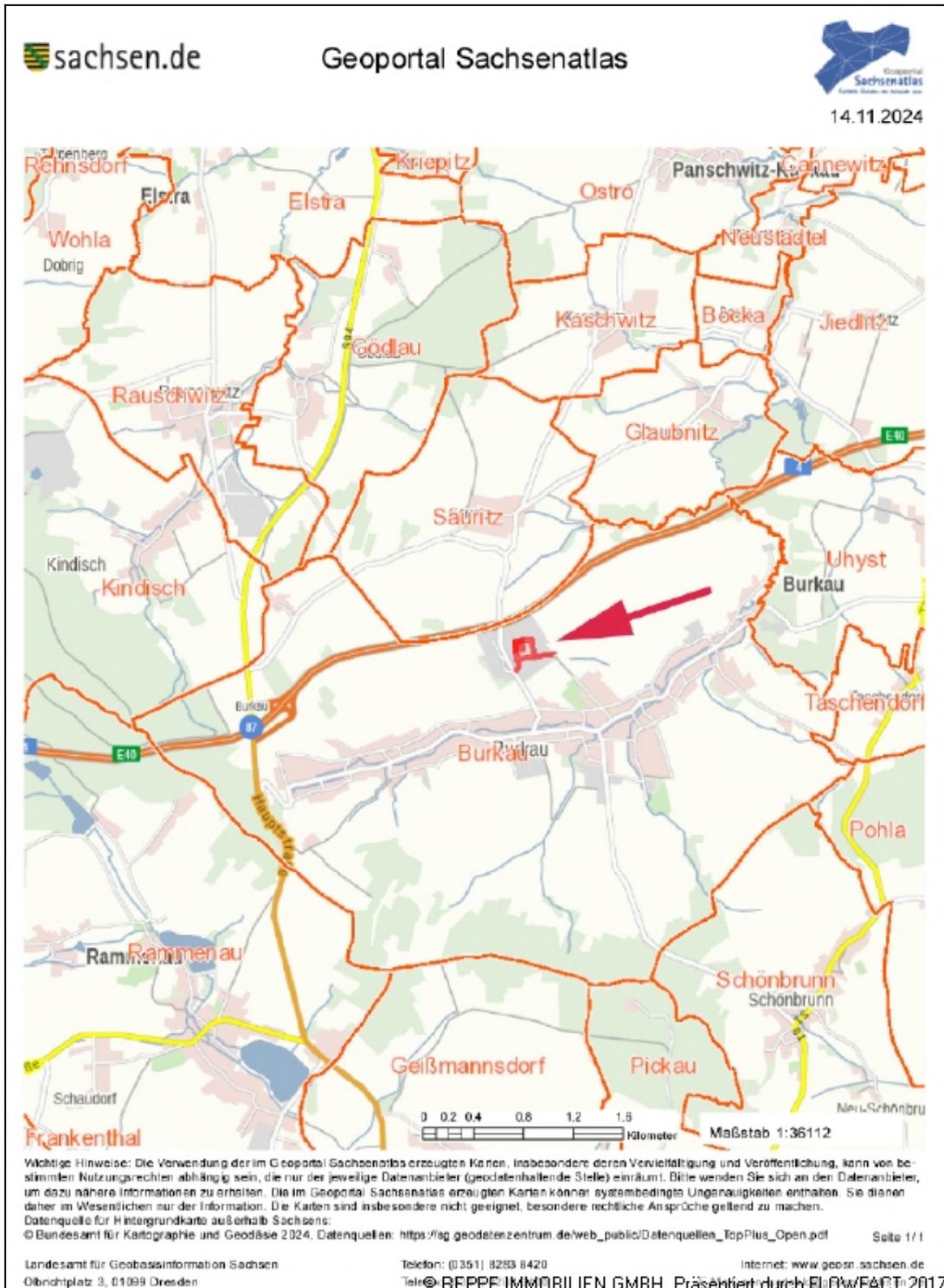


Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen: [https://isp.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_topPlus\\_Open.pdf](https://isp.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_topPlus_Open.pdf) Seite 1/1

# REPPE

## IMMOBILIEN



Burkau Makrolage