

# Nahe der Bundesautobahn A4!



📍 DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis: 760.000,00 EUR  
Gesamtfläche: 1.327,00 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: 780,00 m<sup>2</sup>  
Anbieter-ID: BPI 5346

## Detaillierte Informationen

### Flächen

Grundstücksfläche 17.731,00 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen 2

### Zustand

letzte Modernisierung 1996

Objektzustand Renovierungsbedürftig

Beate Protze Immobilien  
GmbH



Thomas Birnstein

Hüblerstraße 1  
01309 Dresden  
Deutschland

☎ +49 351 4361230

✉ [info@beate-protze-immobilien.de](mailto:info@beate-protze-immobilien.de)

## Kosten

Provisionspflichtig	ja
Provision	5,95 %
Provision inkl. MwSt.	ja

# Nahe der Bundesautobahn A4!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis: 760.000,00 EUR  
Gesamtfläche: 1.327,00 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: 780,00 m<sup>2</sup>  
Anbieter-ID: BPI 5346

## Ausstattungsmerkmale

Badausstattung	mit Fenster
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Ölheizung
Allgemein	DV-Verkabelung
Böden	Dielen Fliesen Kunststoff

## Energieausweis

Energiepass Art	Verbrauchsausweis
gültig bis	09.04.2027
Energieverbrauchswert	101,6 kWh/(a*m <sup>2</sup> )
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1996



# Nahe der Bundesautobahn A4!



📍 DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346

## Beschreibung

Sie suchen im Großraum Dresden eine Logistik- und Lagerfläche nahe der Bundesautobahn A4? Dann haben Sie soeben eine gefunden.

Von der Anschlussstelle Burkau der A4 bis zu unserem Objekt fahren Sie sieben Minuten.

Die Zufahrt mit Transportfahrzeugen ist kein Problem - das Objekt befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 6.

In einer leerstehenden ehemaligen Ballfabrik erwartet Sie eine Halle mit einer Lagerfläche von 280 m<sup>2</sup>.

Das Verkaufsgewächshaus des benachbarten Gartenfachmarktes ist etwa 500 m<sup>2</sup> groß.

Somit sind 780 m<sup>2</sup> beheizbare Lagerfläche sofort verfügbar.

Das reicht Ihnen nicht? Ersetzen nicht verwertbarer Bausubstanz ist ebenso möglich wie Neubau - der vorhandene Bebauungsplan lässt viel zu.

Vor, zwischen und neben den Objekten stehen aktuell etwa 3.000 m<sup>2</sup> befestigte Freifläche zur Verfügung.

Wann möchten Sie besichtigen?

## Ausstattung

Die vorhandene Bausubstanz:

Teilobjekt Gartenfachmarkt (Baujahr 1996):

- Verkaufsgewächshaus (ca. 500 m<sup>2</sup>) mit Ölheizung
- Freifläche für Pflanzenverkauf (ca. 2.000 m<sup>2</sup>)
- Parkplatz

Teilobjekt ehem. Fabrik (Baujahr 1933):

Wohn- und Geschäftshaus (Zugang flussseits)

- DG: 3-Raum-Wohnung (ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl./Bfl.)
- OG: 4-Raum-Wohnung (ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl./Bfl.)
- EG: 3 Büroräume flussseits (ca. 50 m<sup>2</sup> Bfl.), 3 Sanitär- und Wirtschaftsräume hofseits (ca. 40 m<sup>2</sup> Nfl.)

Werkstatt (als Vorbau des Wohn- und Geschäftshauses, ca. 116 m<sup>2</sup> Gfl.), Zugang flussseits

Gewölbe (zwischen Werkstatt und Halle, ca. 57 m<sup>2</sup> Gfl.), Zugang von der Werkstatt und (über Treppe) von der Halle

Halle (zwischen Hof/Gewölbe und Freifläche, ca. 280 m<sup>2</sup> Vfl.)

# Nahe der Bundesautobahn A4!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346

## Hallenbau (ostseits)

- DG: potenzieller Büroraum (ca. 60 m<sup>2</sup> Bfl.)
  - EG: Werkstatt (ca. 41,2 m<sup>2</sup> Gfl.), Heizung (ca. 39,9 m<sup>2</sup> Nfl.)
- Freifläche zwischen Halle und Bundesstraße (ca. 700 m<sup>2</sup>)

Heizung: Die im Teilobjekt ehem. Fabrik vorhandene Öl-Heizanlage dient aktuell ausschließlich dem Gartenfachmarkt - natürlich ist diese aber auch für die ehem. Fabrik selbst nutzbar. Ebenso könnte man eine Gasheizung installieren und nach Ertüchtigung der Schornsteine sind selbstverständlich auch feste Brennstoffe möglich - im Garten wachsen genug Bäume.

Gartenhaus jenseits der Wesenitz (ca. 40 m<sup>2</sup> Nfl. im EG)

Bei der ehem. Fabrik und dem Gartenhaus besteht Investitionsrückstau.

Medien: Trinkwasser (Brunnen), Abwasser (öffentlich), Telefon, Erdgas

Bewaldeter Garten (2.860 m<sup>2</sup>) mit verlandetem Teich, zur Wesenitz hin leicht abfallend, unten Überschwemmungs- und FFH-Gebiet, oben nicht, Gartenhaus nicht im Überschwemmungsgebiet

Die Angaben zum Energieausweis beziehen sich auf das Verkaufsgewächshaus.

## Lage

Bischofswerda bildet das westliche Tor zur Oberlausitz. Die ehemalige Kreisstadt liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen 6 und 98 unweit der Autobahn 4, etwa auf halber Strecke zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Bautzen. Zudem verlaufen durch Bischofswerda die Fernverbindungen der Bahn zwischen Dresden, Görlitz, Breslau und Zittau.

Die Stadt Bischofswerda hat in den vergangenen Jahren umfangreich in ihre Infrastruktur investiert und bietet ihren 11.000 Einwohnern sowie den vielen Gästen eine Menge. Das herrlich gelegene Freischwimmbad wurde 1996/97 vollständig neu gestaltet. Der 1957 angelegte Tierpark zählt jährlich über 60.000 Besucher. Vier gepflegte Parkanlagen bieten ebenso Erholung wie der Wesenitzsportpark mit Stadion und Sporthalle. Alljährlich zieht das Stadtfest - die "Schiebocker Tage" - tausende Besucher in die Mauern der Stadt.

Bischofswerda verfügt mit Grundschule, Oberschule und Gymnasium auch über eine hervorragende Schullandschaft, im nahen Frankenthal besteht zudem eine evangelische Grundschule.

In der unmittelbaren Umgebung ist vor allem der 385 m hohe Butterberg mit dem Berg-Gasthof und der Jagdbaude zu empfehlen.

Unser Objekt befindet sich in Goldbach, einem Ortsteil westlich von Bischofswerda, direkt an der Bundesstraße 6. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut - Bushaltestelle quasi vor der Tür, Bahnhof Weickersdorf 800 Meter entfernt.

# Nahe der Bundesautobahn A4!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346

## Sonstige Angaben

Baujahr: 1996  
Energiekennwert: 101,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert Wärme: 78,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energiekennwert Strom: 5,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Öl

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr Ansprechpartner: Thomas Birnstein

Beate Protze Immobilien GmbH  
Hüblerstraße 1  
01309 Dresden

Tel.: 0351 43612 30  
Fax: 0351 43612 40

info@beate-protze-immobilien.de  
www.beate-protze-immobilien.de

Besichtigungen sind ausschließlich mit dem Makler zu vereinbaren und durchzuführen. Bei eigenständiger Inaugenscheinnahme des Objektes bitten wir darum, Diskretion zu wahren. Sollten Sie weitere Fragen haben oder vielleicht unseren Finanzierungsservice in Anspruch nehmen wollen, so stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf den vom Verkäufer erhaltenen Informationen. Eine Haftbarmachung des Maklerunternehmens für die vollständige Richtigkeit ist ausgeschlossen.

### WICHTIGER HINWEIS:

Von unseren Auftraggebern wurden wir autorisiert, Ihre Anfrage nur zu bearbeiten, wenn Sie uns folgende Kontaktdaten übermitteln:

- Nachname
- Vorname
- Anschrift
- Telefonnummer
- Mailadresse

Ihre Angaben werden bei uns mit größter Diskretion behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.  
Wir bitten um Ihr Verständnis.

# Nahe der Bundesautobahn A4!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346



Teilobjekt Gartenfachmarkt



Heute Verkaufsgewächshaus - morgen Lagerhalle



2000 m<sup>2</sup> Freifläche



Parkplatz

# Nahe der Bundesautobahn A4!



📍 DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346



Teilobjekt ehem Fabrik



Halle 480 m<sup>2</sup>



Sanieren, umbauen oder abreißen



Gartenhaus

# Nahe der Bundesautobahn A4!



📍 DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	760.000,00 EUR
Gesamtfläche:	1.327,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	780,00 m <sup>2</sup>
Anbieter-ID:	BPI 5346



Auf Wiedersehn!