

**Neuwertige - ca. 1.600 m<sup>2</sup> große - Produktionsfläche mit Büro in  
Freiberg zur Miete!**

Land, PLZ, Ort: 09599 Freiberg

Bezug: nach Absprache

mtl. Stellplatzmiete: € 25,00

mtl. Nebenkosten: € 4,00

, Mieter-Maklerprovision: keine

Objekt-Nr. 63654



Expose-Nr. 63654

*Neuwertige - ca. 1.600 m<sup>2</sup> große - Produktionsfläche mit Büro in Freiberg zur Miete!*



Ihr Ansprechpartner  
**Uwe Schatz**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**schatz@der-immo-tip.de**

#### Anschrift

Ferdinand-Reich-Straße 6, 09599 Freiberg

#### Objektdaten

Produktionsfläche	ca. 1.576,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.576,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin	nach Absprache
Sonstige	Stellplätze: 16

#### Konditionen

Preis	auf Anfrage
Mieter-Maklerprovision	keine

#### Lage

Die Immobilie befindet sich in Freiberg innerhalb eines Gewerbegebietes.

Freiberg ist an das Bundesbahnnetz angeschlossen, ein Autobahnanschluss ist ca. 15km, der Flughafen Dresden 45km und der Flughafen Leipzig 100 km entfernt. Über die Kreisstraße "Berthelsdorferstraße" ist das Gewerbegebiet Süd mit dem Stadtzentrum (ca. 2km) und mit Dresden verbunden. Das Baugebiet ist ringartig über die voll ausgebauten Straßen "Ferdinand-Reich-Str.", "Am Jungen Löwe Schacht" und am "Am St. Niklas Schacht" erschlossen. Diverse Unternehmen und Institute des Hochtechnologiesektors befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Stadt Freiberg in Sachsen wurde im 12. Jhd. als Bergbaustadt gegründet. 2019 wurde mit ihrem bedeutungsvollen historischen Baubestand als UNESCO Weltkulturerbe gewürdigt. Freiberg ist heute eine unabhängige Kreisstadt und verfügt über alle

DER IMMO TIP  
Vermittlung von Immobilien GmbH  
Semperstraße 1  
01069 Dresden

Geschäftsführer  
Uwe Schatz, Martin Schatz  
HRB Dresden 14242  
Steuernr. 203/107/07148  
USt.-ID DE185391470

Mitglied im Immobilienverband  
Deutschland IVD Mitte-Ost e.V. 

*Expose-Nr. 63654 - Seite 2*

Bildungseinrichtungen und eine umfassende institutionelle Infrastruktur. Im Besonderen hat die Technische Universität (ehem. Bergakademie) mit den Schwerpunkten u.a. Geologie, Mineralogie und Metallurgie internationale Bedeutung.

Freiberg ist an das Bundesbahnnetz angeschlossen, ein Autobahnanschluss ist ca. 15km, der Flughafen Dresden 45km und der Flughafen Leipzig 100km entfernt. Über die Kreisstraße "Berthelsdorferstraße" ist das Gewerbegebiet Süd mit dem Stadtzentrum (ca. 2km) und mit Dresden verbunden. Das Baugebiet ist ringartig über die voll ausgebauten Straßen "Ferdinand-Reich-Str.", "Am Jungen Löwe Schacht" und am "Am St. Niklas Schacht" erschlossen. Diverse Unternehmen und Institute des Hochtechnologiesektors befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ihr Ansprechpartner  
Uwe Schatz

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
schatz@der-immo-tip.de

**Objekt**

---

Zur Vermietung steht eine ca. 1.576 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche, die sich im 1. Obergeschoss einer dreigeschossigen Gewerbeimmobilie (Baujahr 2002) befindet. Die Fläche bietet sich für Produktion, Forschung und Entwicklung an.

Die Immobilie wurde für die Produktion von Solarzellen unter Reinraumbedingungen ausgebaut und verfügt über drei Hauptgeschosse, ein Technikdachgeschoss und bereichsweise über ein Untergeschoss für Medienschließung. Die Ebene E1 und E2 kann großflächig in Reinraumqualität belegt werden. Im Erdgeschoss sind Empfangs- oder Ausstellungsräume möglich und in den Zwischengeschossen sind Büros und Sozialräume vorhanden. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser. Das Tragwerk als Stahlbetonskelett erlaubt mit großen freien Spannweiten Belegungsfreiheit in den Produktionsflächen. 2006 wurde ein Entsorgungsgebäude ergänzt und so eingefügt, dass über der Halle im Erdgeschoss eine viergeschossige Aufstockung möglich ist.

Die Aufteilung der Nutzfläche ist wie folgt:

- E 0 - ca. 1.154 m<sup>2</sup> (GH 6m/ 4,35m -Technik, Werkstätten, Anlieferung, Büros)
- E 1 - ca. 1.430 m<sup>2</sup> (GH 5,80 m/ 2,90 m - Produktion, Büro) + ca. 146 m<sup>2</sup> (GH 2,90 m - Liftraum, Sozialräume)
- E 2 - ca. 1.430 m<sup>2</sup> /GH 5,80m, 290 m - Produktion, Sozialräume) + ca. 146 m<sup>2</sup> (GH 2,90m - Luftraum, Büro)
- E 3 - ca. 675 m<sup>2</sup> (GH 5,20 m - Lüftungszentrale, Photovoltaik, Rückkühlwerke)
- E-1 - ca. 70 m<sup>2</sup> Kriechkeller + ca. 165 m<sup>2</sup> Abwasserbehandlung.

Gegenstand der Vermietung sind alle Räume mit den festeingebauten Einrichtungen, den technischen Installationen sowie die dem Gebäude zugeordneten Freiflächen (Ladebereiche,

## Expose-Nr. 63654 - Seite 3

Parken, Freifläche Süd). Vermietung erfolgt auf Grundlage des Istzustandes.

Umbauten und Nutzungsänderungen erfordern eine Fortschreibung der Baugenehmigungen durch den Mieter in Abstimmung mit dem Eigentümer. Ausführungsplanungen zu Bestandsgebäude, Technik und Medienverteilung können bei den Planern erfragt werden.

Die Immobilie wird vierseitig von Schwerlastverkehr geeigneten Straßen erschlossen. Stellflächen für Anlieferung, KFZ-Parkplätze und für Feuerwehr sind nachgewiesen. Auf der Südseite ist eine Freifläche für die Aufstellung von Zusatzaggregaten vorgehalten.

Bei Interesse erhalten Sie gern weiterführende Information/Unterlagen.

### Ausstattung

---

- \* Stahlbetonskelett
- \* Traglasten: Produktion 15 KN/m<sup>2</sup>, Büro 5 KN/m<sup>2</sup> + 10KN/m<sup>2</sup>
- \* Materialschleuse 4,30 x 5m
- \* Montageplattform
- \* Fassadentore
- \* 2 Treppenhäuser
- \* Personenaufzug (ca. 1,10 mx ca.1,40m)
- \* Materiallift (ca. 2,20m x 3,00 m)
- \* Notstrom 450 KV
- \* Leitwarte mit Brandmelde- und Einbruchmeldeanlage
- \* Verteilungsnetze

- Außenanlagen -

- \* Planstraße A ca. 6m breit, 38 t
- \* Planstraße B ca. 6m breit, 38 t
- \* Planstraße C ca. 5m breit, 38t/ 12t
- \* 16 KFZ Stellplätze und 16 Fahrradstellplätze
- \* Chemikalienauffangwanne
- \* Ladeplätze
- \* Feuerwehraufstellflächen

### Erschließung

---

- \* Wasser/ Abwasser
- \* Gas
- \* Elektro
- \* Kommunikation

### Sonstiges

---

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Hinweis: Fehlende Angaben zum Energieausweis gemäß Energiesparverordnung 2014 ( EnEV ) begründen sich durch Nichtangabepflicht bei Denkmalschutzobjekten, Grundstücken,

Ihr Ansprechpartner  
Uwe Schatz

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
schatz@der-immo-tip.de

*Expose-Nr. 63654 - Seite 4*

nichtbeheizbaren Immobilien oder wurden bisher trotz Aufforderung gegenüber dem Auftraggeber nicht zur Verfügung gestellt.

Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung bzw. Verkauf. Bitte beachten Sie hierzu unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen die Sie unter [www.der-immo-tip.de](http://www.der-immo-tip.de) einsehen können.

**Maklerprovision** \_\_\_\_\_

Dem Mieter gegenüber entsteht keine Maklerprovision.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie unter [www.der-immo-tip.de](http://www.der-immo-tip.de) einsehen können.

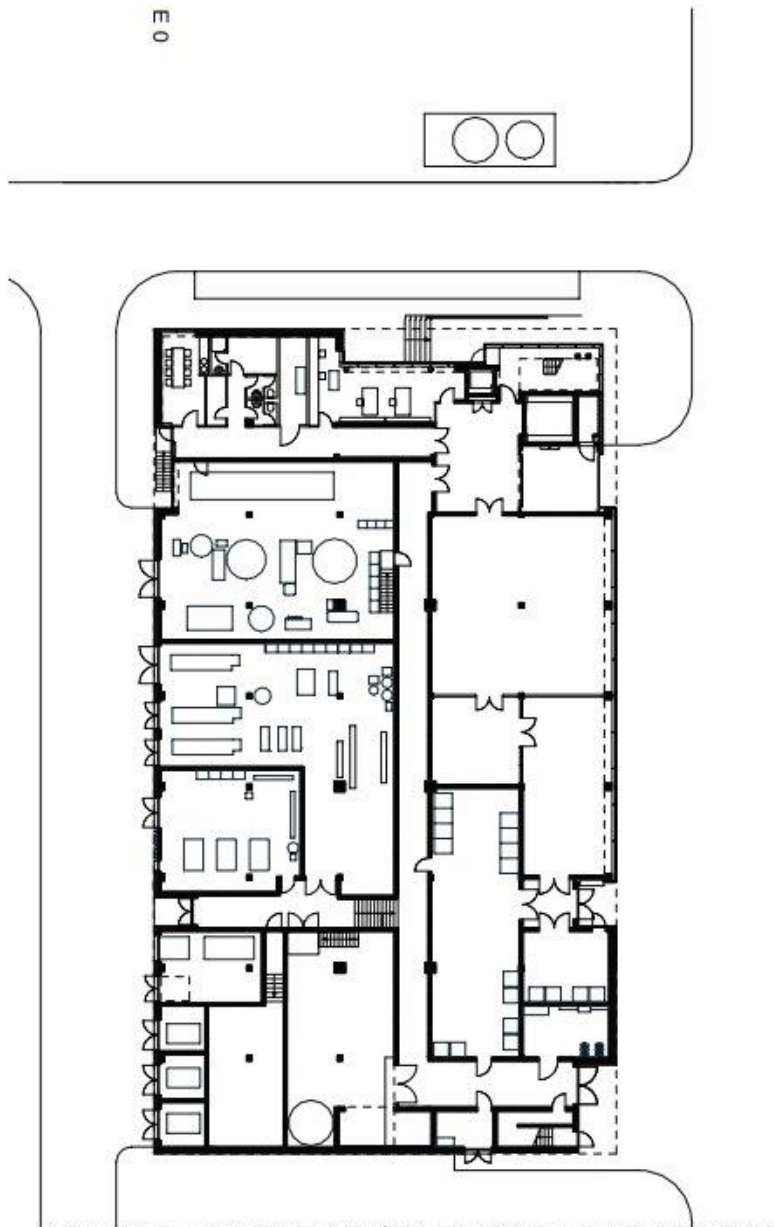
Ihr Ansprechpartner  
Uwe Schatz

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
[schatz@der-immo-tip.de](mailto:schatz@der-immo-tip.de)

Expose-Nr. 63654 - Seite 5

Bilder und Grundrisse



Grundriss E0

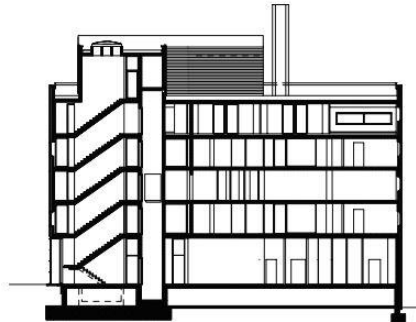
Ihr Ansprechpartner  
**Uwe Schatz**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

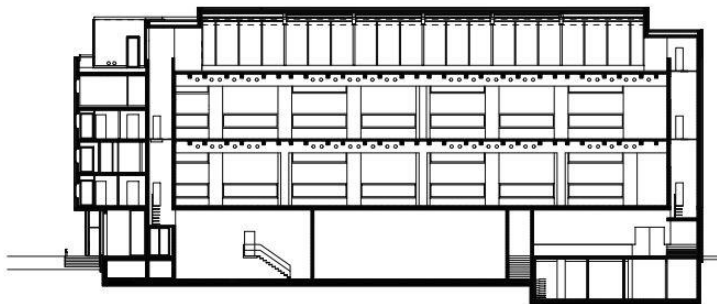
Email  
**schatz@der-immo-tip.de**

Expose-Nr. 63654 - Seite 6

Querschnitt



Längsschnitt



Übersicht

Ihr Ansprechpartner  
**Uwe Schatz**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

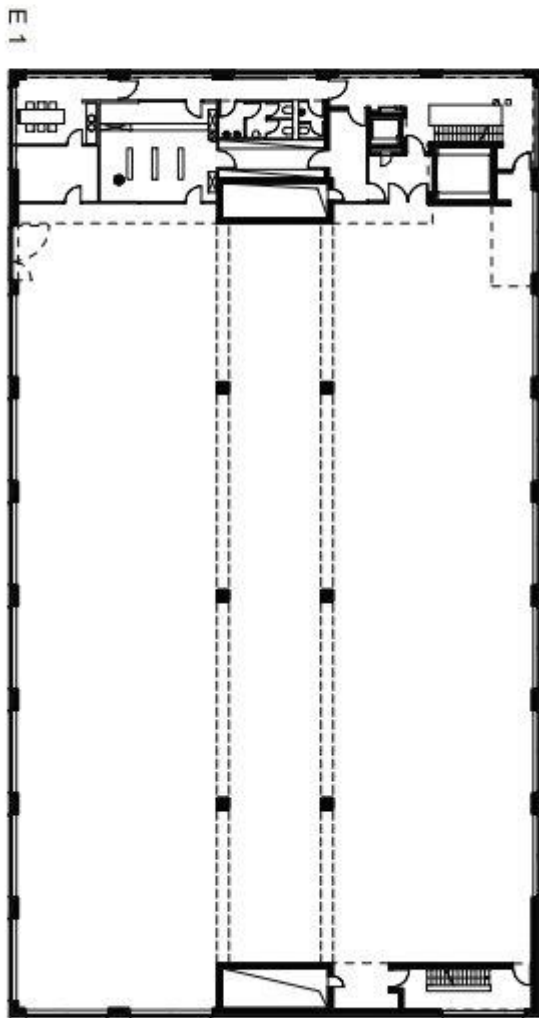
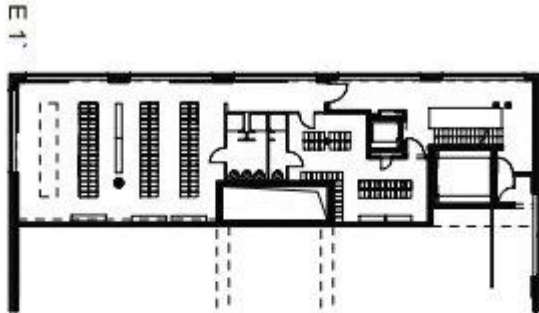
Email  
**[schatz@der-immo-tip.de](mailto:schatz@der-immo-tip.de)**

Expose-Nr. 63654 - Seite 7

Ihr Ansprechpartner  
Uwe Schatz

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
schatz@der-immo-tip.de



Grundriss E1



Expose-Nr. 63654 - Seite 8



Lageplan

Ihr Ansprechpartner  
**Uwe Schatz**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**schatz@der-immo-tip.de**

Expose-Nr. 63654 - Seite 9

**Professionelle Immobiliendienstleistungen  
aus kompetenter Hand**



Ihr Ansprechpartner  
**Uwe Schatz**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**schatz@der-immo-tip.de**

**VERMIETEN | VERKAUFEN | INVESTIEREN**

Wir bringen Eigentümer und Immobiliensuchende zusammen!  
**ERFOLGREICH | DISKRET | NACHHALTIG**

**VERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT**

Wir kümmern uns mit Sachverstand und Weitsicht um Ihre Immobilie!  
**KOMPETENT | LEISTUNGSSTARK | TRANSPARENT**

**Was können wir für Sie tun?  
Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!**

Büro Dresden: +49 (0) 351 43313-0  
Büro Chemnitz: +49 (0) 371 2387106-0  
Büro Leipzig: +49 (0) 341 6005399-0  
Büro Rostock: +49 (0) 381 1287361-0

[info@der-immo-tip.de](mailto:info@der-immo-tip.de)