

Verkaufsobjekt: 09627 Hilbersdorf, Lindenstraße 6

Flächen

Grundstücksflächen	Flist. Nr.	Fläche [m²]
Gebäude- und Freifläche	467/38	9.229
Gebäude- und Freifläche	467/4	5.599
Summe:		14.828

Nutzflächenberechnung (m²)

Gebäude		BGF (m ²)	Nutzfläche (m ²)	Davon Produktions-/ Lagerfläche ca. [m ²]	Büros / Sozialräume ca. [m ²]
Altgebäude von 1994	Produktionshallen mit Sozialtrakt	3.200,93	2.816,82	2.528,62	288,2
Anbau von 1998	Tiefkühlhaus und Produktionshalle	343,00	301,84	301,84	0
Nutzfläche			3.118,66	2.830,46	288,2
Summe BGF		3.543,93			

Vorhandene Anschlüsse

Wasser, Strom über Erdkabel, Gas, Telefon (DSL)

Entsorgung

Abwasserkanalisation im Trenn-System für Regen- und Schmutzwasser

Erschließungsbeiträge

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Südliche Produktionshalle

- Stahlbetonskelettbau, Betonsockel, darüber Wandkonstruktion aus Sandwichelementen
- Eingeschossig
- Zufahrt über Sektionaltor in östlicher Wand, Doppeltür (Metall) in südlicher Wand
- Raumhöhe 6 m
- Bekiestes Flachdach, mit Folie belegt, durchgängig angeordnetes halbrundes Oberlicht
- Fensterbänderung (Metall)
- Fußboden Industrieestrich bis 1.000 kg/m², nur in Teilbereichen gefliest
- Gebläseheizung an der Decke
- Raumhohe Trennmauer mit Doppelflügeltür im westlichen Hallenbereich
- Elektrogroßinstallation für Backmaschinen
- Sektionaltor an nordwestlicher Ecke mit außenliegender Zufahrtsrampe

Bürotrakt EG mit Treppenhaus

- Deckenhöhe 3,2 m
- Filigrandeckenplatten, darunter abgehängte Decke mit integrierten Beleuchtungskörpern
- Fußboden und Sockelbereich gefliest
- Zweigeteilter Sanitärbereich jeweils mit Waschbecken, Toilettenkabine mit Hänge-WC und Urinal (Herren)
- Pförtnerbüro mit doppelt verglasten Metallfenstern und Flachheizkörper, Zugang zum Gasanschlussraum
- Im Flur nach Norden Haupteingangstüren (Metall mit Glaseinsatz) und Windfang
- Betontreppe ins OG gefliest, Edelstahlgeländer

Büro- und Sozialtrakt im OG

- Durchgängig gefliester Fußboden und Sockelbereich (bis auf Türhöhe)
- Herrenumkleide und Sanitärbereich mit Hänge-WC, Urinal, zwei Waschbecken sowie Gemeinschaftsdusche mit Kunststofftrennwand und Abzugsanlage
- Damenumkleide und Sanitärbereich mit zwei Hänge-WC, zwei Waschbecken, zwei Einzelduschkabinen (Kunststoff) und Abzugsanlage
- Lagerraum
- Zwei Büros und Aufenthaltsraum an Nordseite, Metallfenster, Blendrahmentüren mit Dekorfolie, abgehängte Decken, Flachheizkörper und Klimaanlage

Technikräume OG

- durch Metalltür vom Bürobereich getrennt
- Elektroraum mit Brandschutztür, Elektrogroßinstallation (teilweise entfernt), Funktionstüchtigkeit unklar
- Warmwasser- und Kälteraum mit Doppelflügeltür, Kältemaschinen für Kühlhaus noch vorhanden, Funktionsfähigkeit unklar
- Heizungsraum mit Doppelflügeltür, Installationen für insgesamt zwei Gas-Heizgeräte, nur noch eines vorhanden (Viessmann Paromat Triplex mit Warmwasserkessel), daher Beheizbarkeit des Gesamtgebäudes unklar, Metalltreppe mit Ausstieg auf Flachdach südliche Produktionshalle

Lagerraum OG

- Raumhöhe 4,2 m
- Fensterbänderung (Metall)
- Fußboden gefliest
- Beheizbar
- Weiterer Zugang zum Flachdach
- Lastenaufzug, Tragfähigkeit 2000 kg
- Zugang zum östlichen Treppenhaus (wie südliches Treppenhaus)

Anlieferungsbereich EG

- Fußboden gefliest
- Raumhöhe 3,5 m (bis Betonunterzüge)
- Insgesamt sechs Sektionaltore an Nordwand für LKW-Anlieferung
- Dispatcherbüro, Holztür mit Glaseinsatz, Flachheizkörper
- Sanitäranlage mit Stand-WC und Waschbecken
- Lagerraum an nordöstlicher Gebäudeecke mit Doppelflügeltür und Außentür zur Rampe mit Freisitz, hier Betonboden, Metallstabgeländer und Überdachung aus Wellblechelementen

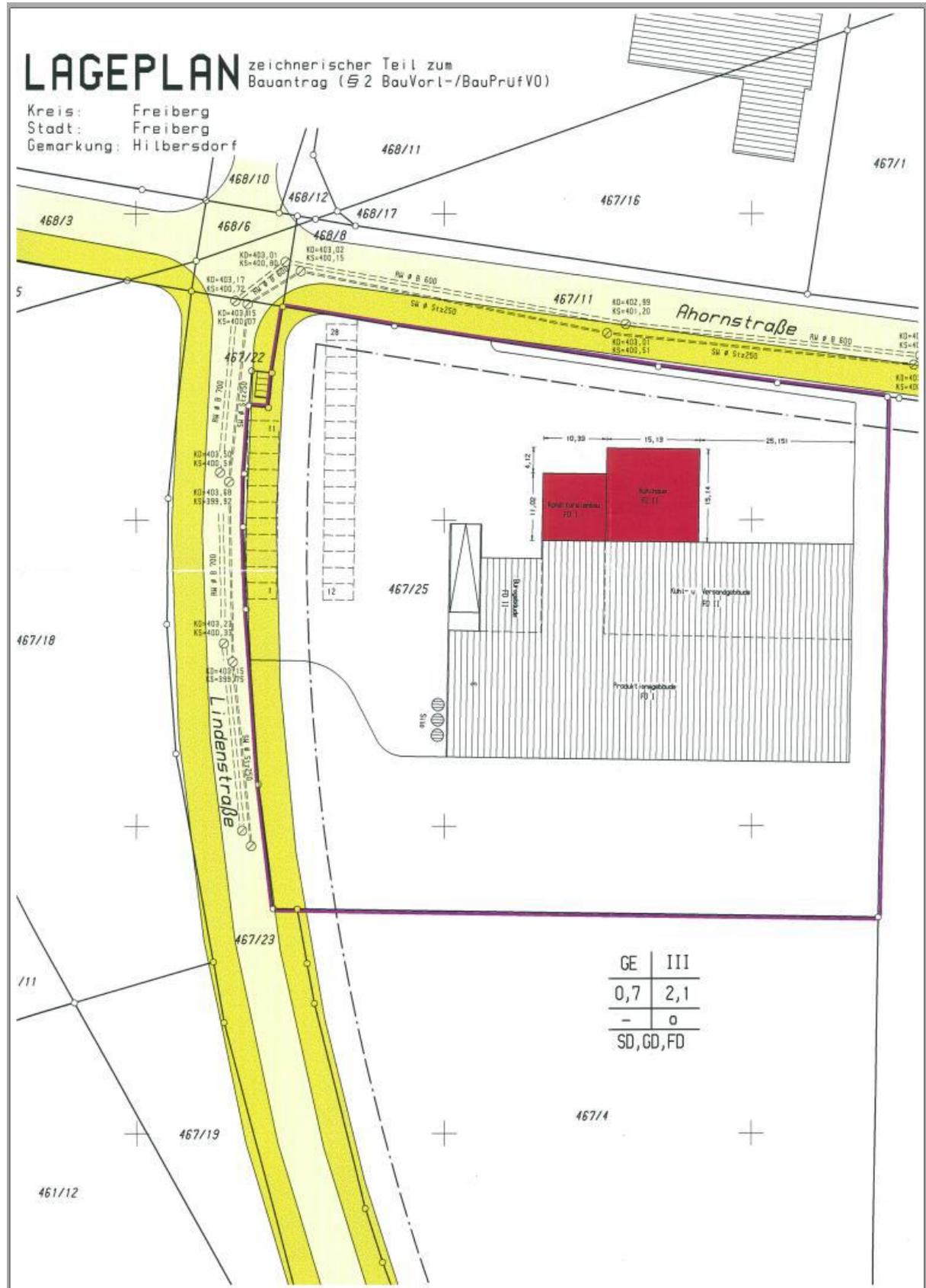
Kühlbereich

- Insgesamt drei Tiefkühlräume
- Tiefkühlhaus an Nordseite von 1998, Raumhöhe 6 m
- Zwei kleinere Kühlräume in Gebäudemitte, zweiseitig über Schiebetore begehbar
- Kleiner Abstellraum
- Ehemaliger Konditoreibereich mit Erweiterung von 1998, teilweise Brandschutz-Stahlbetondecke, Stahlbetonpfeiler, Fußboden und Wandssockel gefliest, Metallausgangstüren mit Windfang zur Nordseite
- Abgetrennter Laborbereich mit Wasserinstallation und Entwässerung im Fußboden

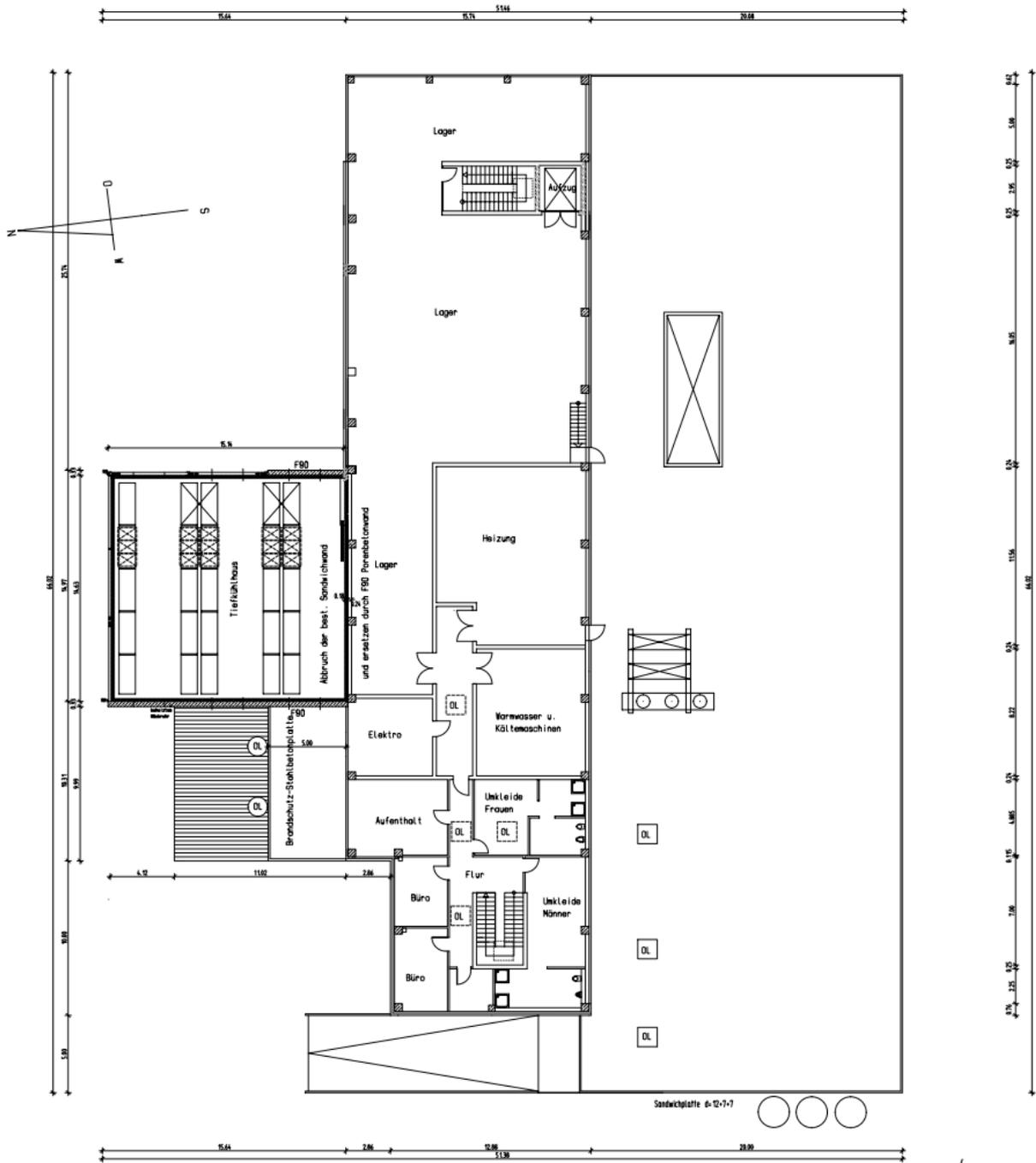
Außenanlagen/besondere Bauteile

- Asphaltierte Lagerflächen um das Gebäude
- Im nordwestlichen Grundstücksbereich Lagerfläche mit Betonverbundpflaster
- LKW-Anlieferungsbereich mit Betonverbundpflaster
- Maschendrahtzaun an östlicher Grundstücksgrenze
- Metallstabzaun an nördlicher und westlicher Grundstücksgrenze
- Zwei Stahltore Geländezufahrt (nördlich Ahornstraße elektrisches Rolltor, westlich Lindenstraße Flügeltor)

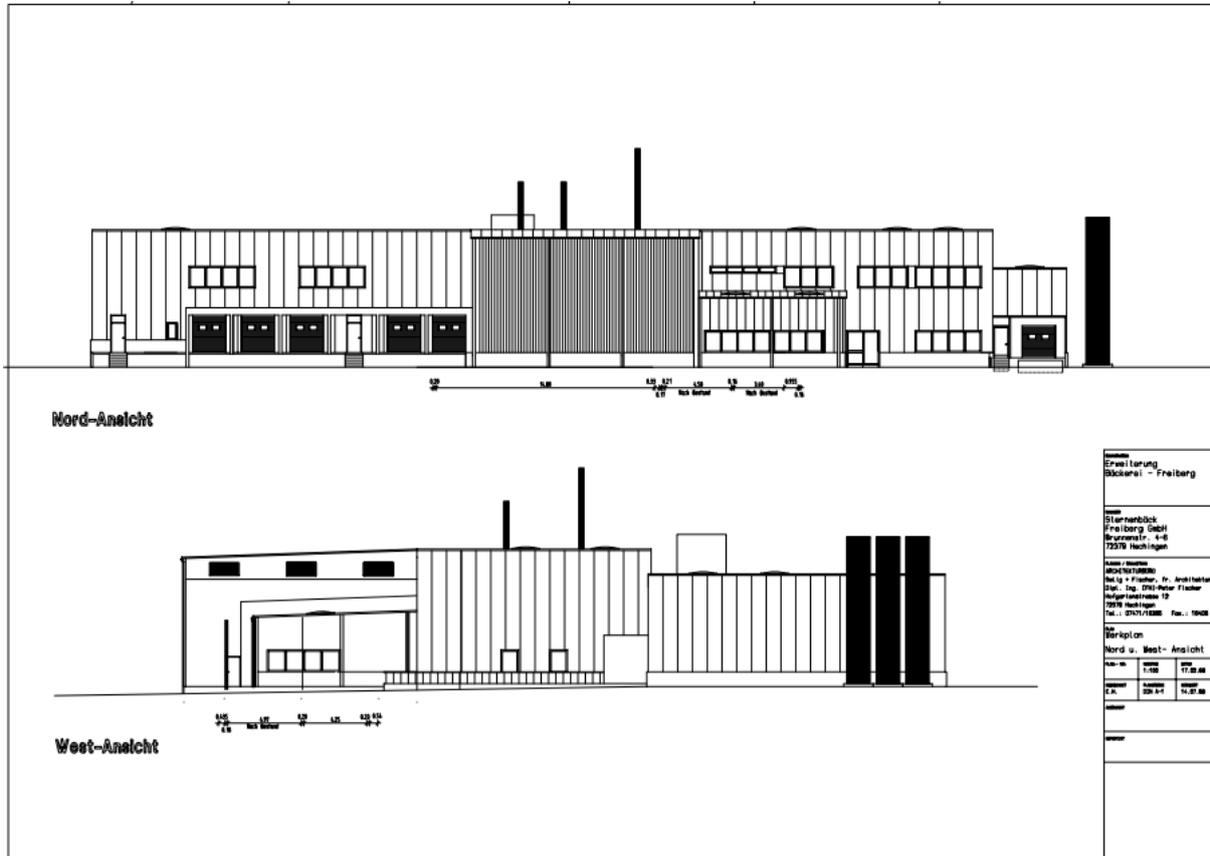
Übersichtsplan Grundstück



Grundriss OG



Schnitt ursprünglicher Bau



Schnitt Anbau

