

# Exposé

*Immobilie*

## ***„Produktions- und Montagehalle“***

*Schachtbauring 9 im IGP Ost Welzow*



## Industrie- und Gewerbepark (IGP) Ost Welzow

Die Stadt Welzow befindet sich im Südosten des Bundeslandes Brandenburg, innerhalb des Landkreises Spree-Neiße. Mit ihrer Lage zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, bietet die Stadt damit einen interessanten Ausgangspunkt für geschäftliche Aktivitäten innerhalb der neuen und alten EU-Staaten.

In der traditionellen Bergarbeiterstadt Welzow sowie dem angeschlossenen Ortsteil Proschim leben aktuell etwa 3.600 Einwohner. Das gesamte Gemeindegebiet erstreckt sich auf insgesamt 2.391 ha.



Auf dem Industrie- und Gewerbepark Ost Welzow sind sowohl GE- als auch GI-Flächen verfügbar. Verkehrsgünstig gelegen ist der Gewerbe- und Industriepark am Stadtrand von Welzow, nur knapp 2 km vom ortsansässigen Verkehrslandeplatz Welzow entfernt. Die Nähe der Stadt Welzow zum Oberzentrum Cottbus als Wissenschaftsstandort mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg, bietet hervorragende Voraussetzungen für unternehmerisches Handeln. Parallel begünstigt die zentrale Lage der Stadt im näheren Verflechtungsbereich des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Spremberg mit dem Industriepark Schwarze Pumpe, sowie weiteren Gewerbestandorten in Finsterwalde, Großräschen, Lauchhammer, Schwarzheide und Senftenberg mit ihren Wechselbeziehungen, neue wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten.

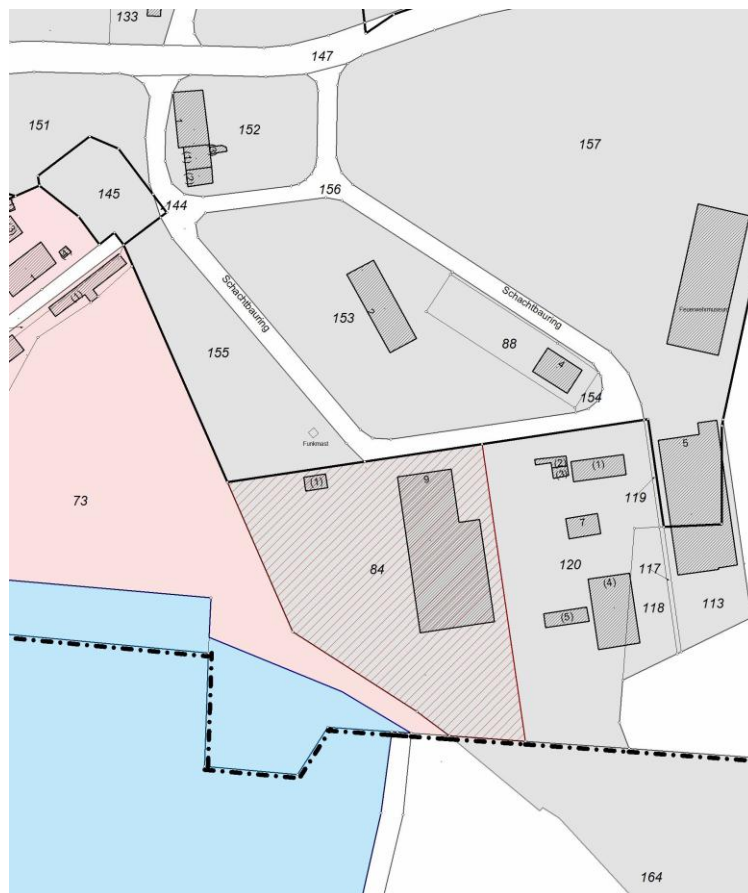
## Immobiliensteckbrief

### *Schachtbauring 9 im IGP Ost, Teilfläche 1 in Welzow*

Der Industrie- und Gewerbepark (IGP) Ost, TF 1 umfasst eine Fläche von ca. 29 ha. Die Revitalisierung des IGP erfolgte in den Jahren 2005/2006. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt durch die vorhandene Anbindung an die Spremberger Straße sowie mit der Anbindung an die Glashüttenstraße. Die Regelbreite der Straßen beträgt 6,00 m.

**Grundstück:** Gemarkung Welzow, Flur 8, Flurstück 84, Schachtbauring 9 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 11.526 m<sup>2</sup>

Das Grundstück ist bebaut mit einer ca. 70 m x 25 m großen Produktionshalle. Das Grundstück steht sofort zum Kauf zur Verfügung.



Auszug aus dem Lageplan

**Erschließungszustand:** an das öffentliche Straßennetz angebunden  
folgende Medien sind vorhanden:  
Trink- und Abwasser, Strom- und Telekommunikation

### Die Produktionshalle:

Die Produktionshalle, in Stahlbetonskelettbauweise, wurde um 1980 errichtet. Zuletzt erfolgte eine Nutzung des Areals durch einen Kabelrecyclingbetrieb. Seit 2014 ist das Gebäude ungenutzt. Das Grundstück sowie die Halle wurden vollständig geräumt und die Altkabelreste und der Kabelshredder ordnungsgemäß entsorgt.



Das Gebäude bietet neben der Hallenfläche von ca. 1.480 m<sup>2</sup> etliche Büro- und Aufenthaltsräume. Zwei Kranbahnen in der Halle sowie großzügige Rolltore sind vorhanden. Ebenfalls befinden sich mehrere Lagerräume im Objekt.



Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 2.200,00 m<sup>2</sup>.

In den vergangenen Jahren wurden keine ausschlaggebenden Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Allgemeinzustand.





Eine Nutzung als Lagerhalle, Produktionshalle oder Werkstatt ist möglich.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis richtet sich nach dem aktuellen Verkehrswert. Dieser wird durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen nach Vorlage eines Erwerbsantrages ermittelt. Mit Erwerbsantrag ist ein entsprechendes Nutzungskonzept für die Immobilie vorzulegen.

Der ausgewiesene Bodenrichtwert beträgt aktuell 5,00 €/m<sup>2</sup>.

**Kontaktadresse für weitere Informationen**

Stadt Welzow – Rathaus  
Amt Bau / Wirtschaftsförderung  
Herr Rainer Schmidt  
Poststraße 8  
03119 Welzow

Telefon  
(03 57 51) 250-60  
Fax-Nr.  
(03 57 51) 250-22

Mail:  
info@welzow.de  
Internet:  
www.welzow.de