



# Gewerbeareal mit Hallen-, Büro- und Freiflächen

- Bezeichnung: Gewerbeareal mit Hallenflächen, Freiflächen und Büroflächen
- Adresse: Spenglerallee 8-10, 0442 Zwenkau
- Lage: Gewerbegebiet
- Objektart: kombinierte Hallen- und Bürofläche
- Lagebeschreibung: Zwenkau ist im Leipziger Südraum gelegen. Das Zentrum Zwenkau liegt in ca. 1 km Entfernung. Die Liegenschaft ist vom Leipziger Hauptbahnhof, mit dem Auto, in ca. 20 Minuten erreichbar. Es besteht eine Busverbindung nach Leipzig.  
Über die B 95 ist die BAB 38 in 10 Minuten respektive die BAB 72 in 20 Minuten erreichbar. Mit den nahen Autobahnkreuzen Parthenaue und Leipzig Süd besteht darüber hinaus ein schneller Anschluss an die BAB 9 und die BAB 14. Der Flughafen Leipzig/Halle und damit das leistungsstärkste Frachtflugkreuz Europas, befindet sich lediglich eine halbe Stunde entfernt.
- Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): 9.999
- Nutzfläche (m<sup>2</sup>): 2.630
- Besonderheiten: LKW-Tor, Verloaderampe, beheizbar
- Entfernung zum Flughafen (km): über 30
- Entfernung zur Autobahn: aktuell 14 km bis BAB 38 AS Leipzig-Süd oder 10 km bis BAB 38 AS Leipzig-SW
- Entfernung zum KLV-Terminal (km): über 30
- Beschreibung: Die Liegenschaft ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die Bebauung stammt aus dem Jahr 1992. Ein Sicherheitssystem mit Infrarot-Bewegungsmeldern, die auf die Polizeizentrale aufgeschaltet sind, und einer zentralen Schließanlage, sind vorhanden.

Die Liegenschaft besteht aus:

**1. Hauptgebäude:** bestehend aus Produktions-/Logistik-Fläche im Erdgeschoss mit einer Traufhöhe von 7,50 m, sowie Büro- und Sozialflächen im Erd- und 1. Obergeschoss des Vorgebäudes

- Produktions-/Logistik-Fläche in Stahlrahmenkonstruktionsweise, ausgestattet mit zwei Sektionaltoren (3 m x 4,50 m), die Beheizung erfolgt über eine Warmluftschleierheizung.

- Büroflächen in Stahlbeton-Massivbauweise, ist der Produktions-/Logistik-Fläche vorgesetzt und überzeugt besonders durch den doppelgeschossigen Eingangsbereich mit vorspringender Glasfassade. Das gesamte erste Obergeschoss verfügt über eine Klimaanlage. Ein klimatisierter Serverraum mit der Möglichkeit des USV bzw. VDSL-Anschlusses ist vorhanden.

**2. Unbebauter Grundstücksteil:** ca. 2.300 m<sup>2</sup>, gepflastert und ca. 2.000 m<sup>2</sup> Ausbaureserve gem. B-Plan.

- Besonderheiten: LKW-Tor, 24h-Betrieb möglich, Verladerrampe, beheizbar
- Angaben aus Energieausweis: Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag noch kein Energieausweis vor.

- Immobilie steht zum Kauf
- Angeboten von:  
Daniel Rumold  
CURATOR r.e.m. AG  
Leipzig  
Tel.: 0341 303796-32  
E-Mail: [daniel.rumold@curator-rem.eu](mailto:daniel.rumold@curator-rem.eu)  
Internet: [www.curator-rem.eu](http://www.curator-rem.eu)

#### BILDER





---

Gewerbe Hallenobjekt