



VERTRAULICHES DOKUMENT



HARTMANNSDORF, ERNST-LÄSSIG-STR. 10

CATELLA PROPERTY CONSULTANTS

INVESTMENT HIGHLIGHTS



Bonitätsstarker und standorttreuer Mieter mit nachhaltigem Geschäftsmodell



Gute Nachvermietbarkeit und Flexibilität aufgrund der 5 miteinander verbundenen bzw. einzeln nutzbaren Gebäudeteilen



Exzellente Anbindungen an die zwei Autobahnen A72 und A4



Langfristig voll vermietet (11 Jahre Mietvertragslaufzeit plus Verlängerungsoptionen)



Strategische Nähe zu Industrie -und Produktionsstandorten



Investorenfreundliche Mietvertragskonditionen (Indexierung, Umlagefähigkeit der Nebenkosten etc.)



Hohe Nachfrage für die Assetklasse



Miete auf Marktniveau

MAKROLAGE

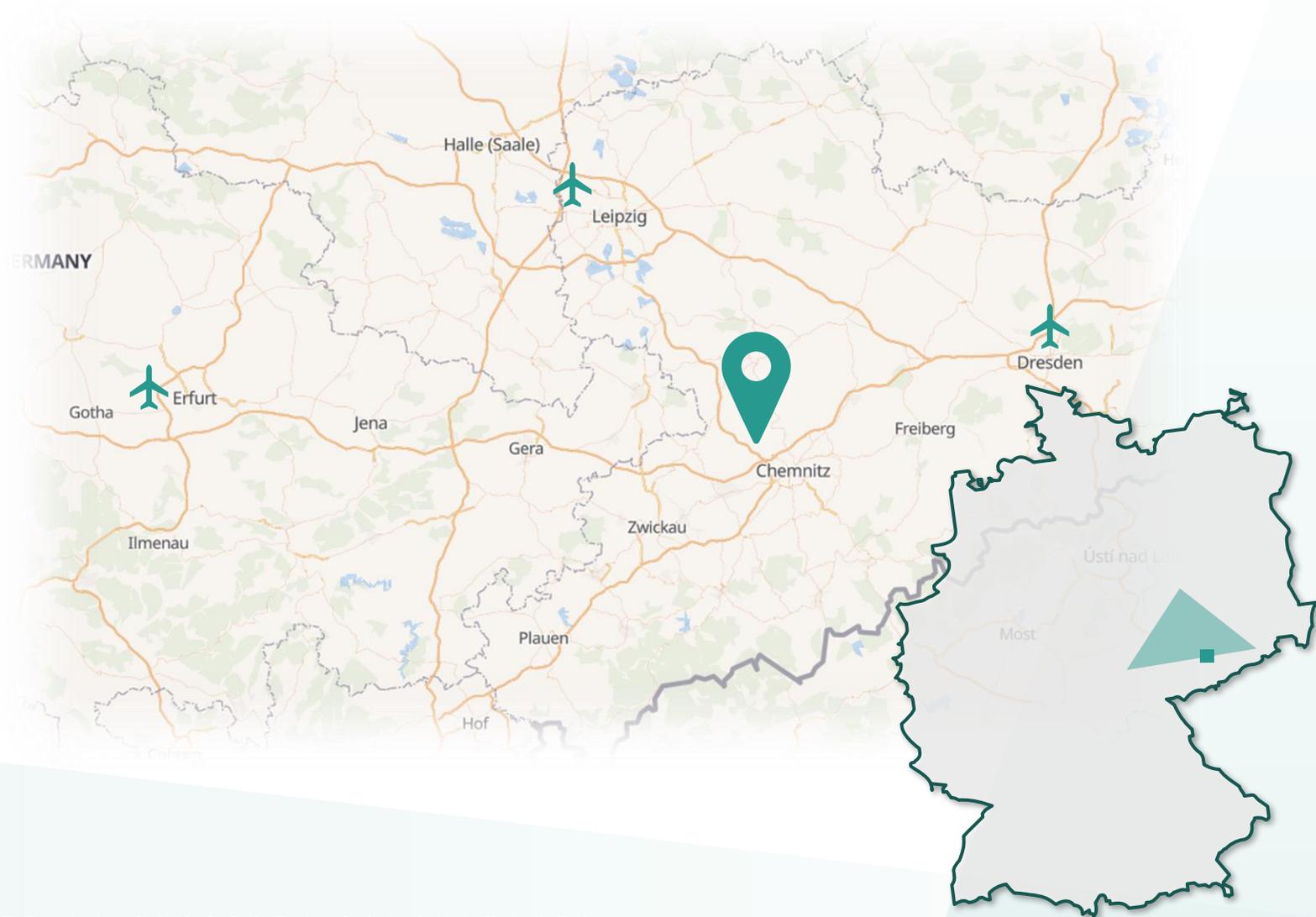
Hartmannsdorf liegt in Sachsen, verkehrsnah zwischen Dresden, Leipzig und Erfurt sowie strategisch günstig im unmittelbaren Einzugsgebiet von Chemnitz.

Der Standort gehört zu einer aufstrebenden Wirtschaftsregion mit vielen Unternehmensniederlassungen aus der Automobil- und Technologiebranche.

Die industriell geprägte Gemeinde Hartmannsdorf liegt an den Autobahnen A72 und A4, welche die Städte Leipzig, Dresden und Erfurt miteinander verbinden (Ost-West-Tangente).

Größter Arbeitgeber ist die KOMSA AG mit mehr als 1000 Mitarbeitern.

Der Standort profitiert auch zu seiner Nähe zum Flughafen Leipzig (DHL-Luftfracht-Kreuz), Flughafen Dresden und Erfurt-Weimar.



MIKROLAGE

ANBINDUNG

Autobahn A72: ca. 4 Autominuten
 Autobahn A4: ca. 8 Autominuten
 Chemnitz HBF: ca. 20 Autominuten
 Bahnhof Burgstädt (Bahnverbindungen nach Leipzig & Chemnitz): ca. 5 Autominuten

WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die Liegenschaft ist Teil des Gewerbegebietes „an der Burgstädter Straße“ im Norden von Hartmannsdorf, in dem auch Industrieunternehmen wie KOMSA AG, Diamant Fahrradwerke, HT Protect, SMK Röhrsdorf sowie Mieruch & Hofmann GmbH sitzen.

Im Osten und Süden von Hartmannsdorf befinden sich zwei weitere Gewerbegebiete, in denen sich u. a. Unternehmen wie Siemens und Thyssenkrupp niedergelassen haben.

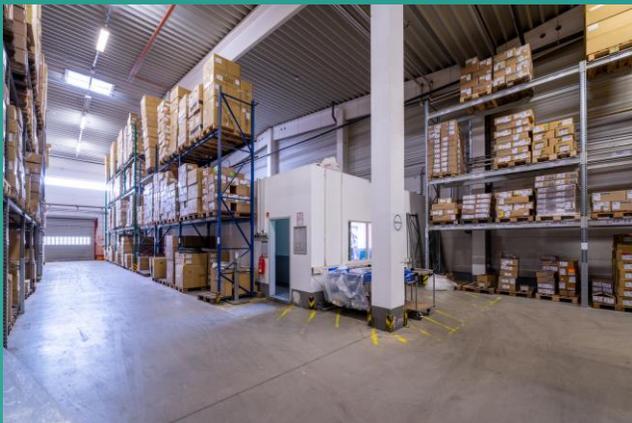
Außerdem haben Unternehmen aus den Bereichen Baustoffe und Maschinenbau hier ihre Niederlassung.



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



ANGEBOTS- UND PROVISIONSBEDINGUNGEN

Catella Property Consultants ist mit dem Verkauf der Liegenschaft exklusiv beauftragt und bietet Ihnen die Immobilie provisionsfrei an.

Das vorliegende Dokument soll dazu dienen, eine erste Übersicht über die wesentlichen Rahmendaten des Objekts zu geben. Nach Abschluss einer Vertraulichkeitserklärung können Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Die in diesem Investmentangebot ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann Catella Property Consultants keine Haftung übernehmen.

Alle Bilder, Ansichten und Grafiken unterliegen den Urheberrechten der KOMSA AG.

ANSPRECHPARTNER



Boris Schulmann

+49 30 310193 230
boris.schulmann@catella.de



Alexander Goebel

+49 30 310193 280
alexander.goebel@catella.de



Martin Jurkovic

+49 30 310193 241
martin.jurkovic@catella.de



Tsimafei Krachko

+49 30 310193 229
tsimafei.krachko@catella.de



KONTAKT

BERLIN

Kranzler Eck Berlin, Kurfürstendamm 22
10719 Berlin
E-Mail: berlin@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-109

FRANKFURT

Marienstraße 15
60329 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-107

MÜNCHEN

Kaufingerstraße 11
80331 München
E-Mail: muenchen@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-100

DÜSSELDORF

Hofgarten Palais, Bleichstraße 8-10
40211 Düsseldorf
E-Mail: duesseldorf@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-110

HAMBURG

Neuer Wall 39
20354 Hamburg
E-Mail: hamburg@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-101

ZENTRALE

E-Mail: info@catella.de
Fax: +49 (0)30 31 01 93-0
www.catella.de

