

LIVOS

Gruppe

INDUSTRIELIEGENSCHAFT AN DER A4

WEIDAER STRASSE 3 | 07580 RONNEBURG

zur
Miete



Produktionsstandort in Ronneburg

Ab sofort zur Miete:

- Gut angebundener Standort, geeignet für Logistische Nutzungen
- Südwestlich von Leipzig

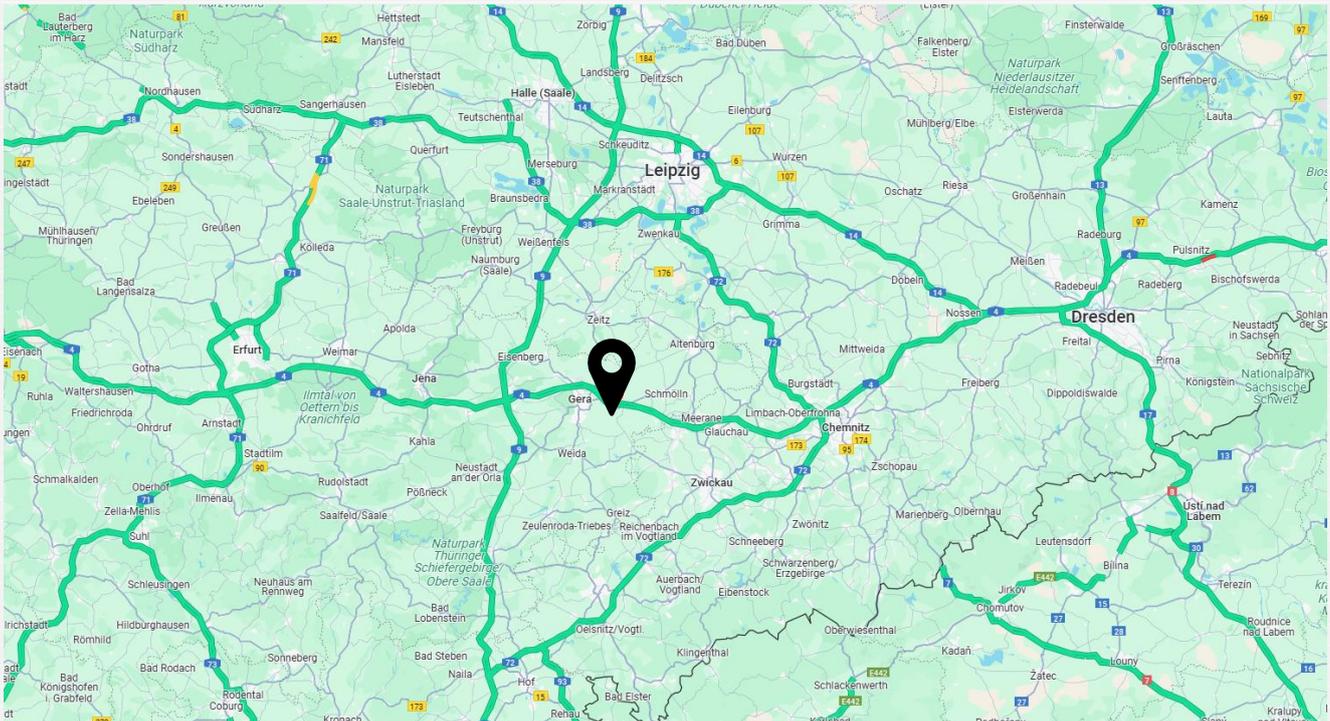
DATEN UND FAKTEN

- Immobilientyp: Produktion/Lager
- Baujahr: 1970 – 2002
- Grundstücksgröße: 180.217 m²
- Gesamtmietfläche ca. 29.500 m²
- Unmittelbare Nähe zu einer der Hauptachsen zwischen West- und Osteuropa (A4)
- Nähe zur Hauptverkehrsachse zwischen München und Berlin (A9)
- Entwicklungspotential auf großzügigem Grundstück

STORY & HISTORIE

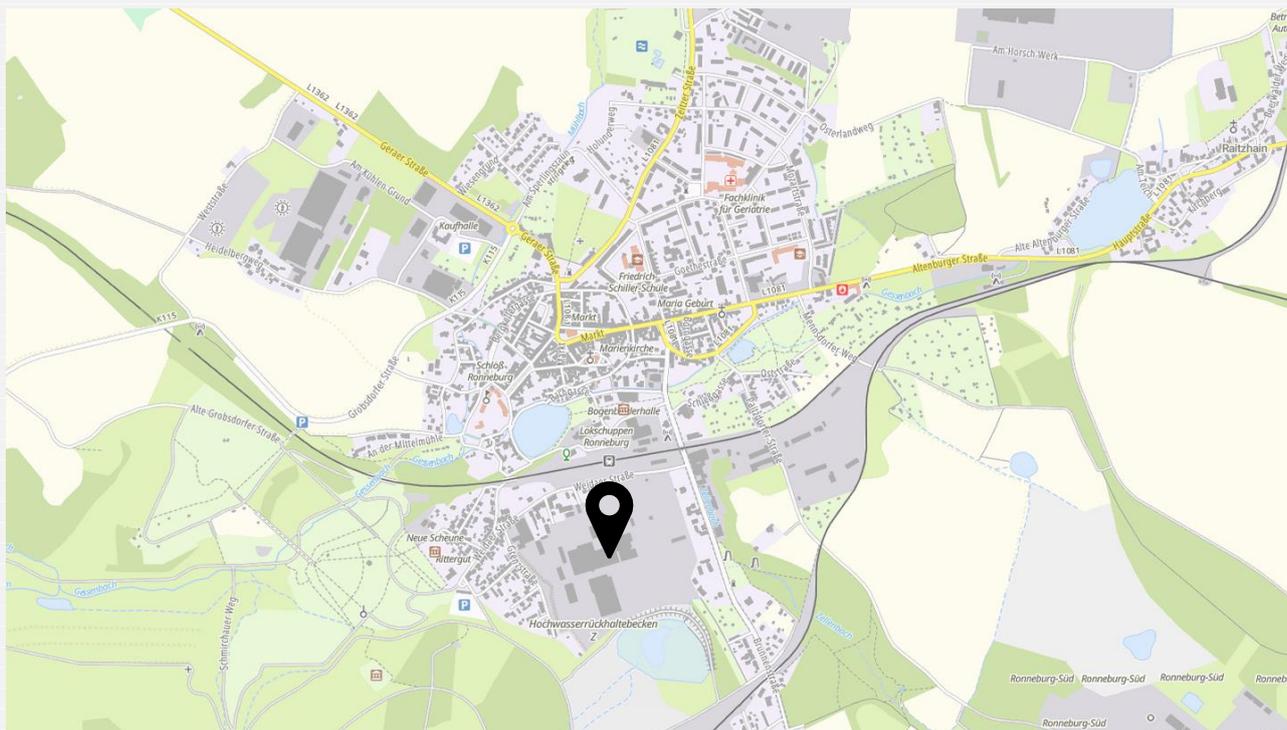
- Ursprünglich eröffnet im Jahr 1888 als Fabrik zur Herstellung von Fahrradteilen
- Lange Produktionsgeschichte
- Großer Komplex aus verbundenen Produktions- und Lagerhallen
- Nutzung u.a. Werkzeugbau, Scheibenpresse, Produktion, Lackierstraße
- Nebengebäude für Lager-, Versorgungs- und Freizeiträume

DIE MAKROLAGE



- Ronneburg, Thüringen, Ostdeutschland
 - ca. 54 km SW von Leipzig, 60 km westlich von Chemnitz
- Direkte Nähe zur Autobahn A4
- Wichtige Anschlussstellen:
 - Anschlussstelle 59 (Gera-Leumnitz)
 - Anschlussstelle 60 (Ronneburg)
- Wirtschaftliches Umfeld (Logistik/Industrie/Produktion):
 - Logistikzentrum von Lidl in der Nähe
 - Karl Bachl (Kunststoffverarbeitung)
 - Horsch Maschinen (Maschinenbau)
 - BIKAR (Aluminiumzulieferer)

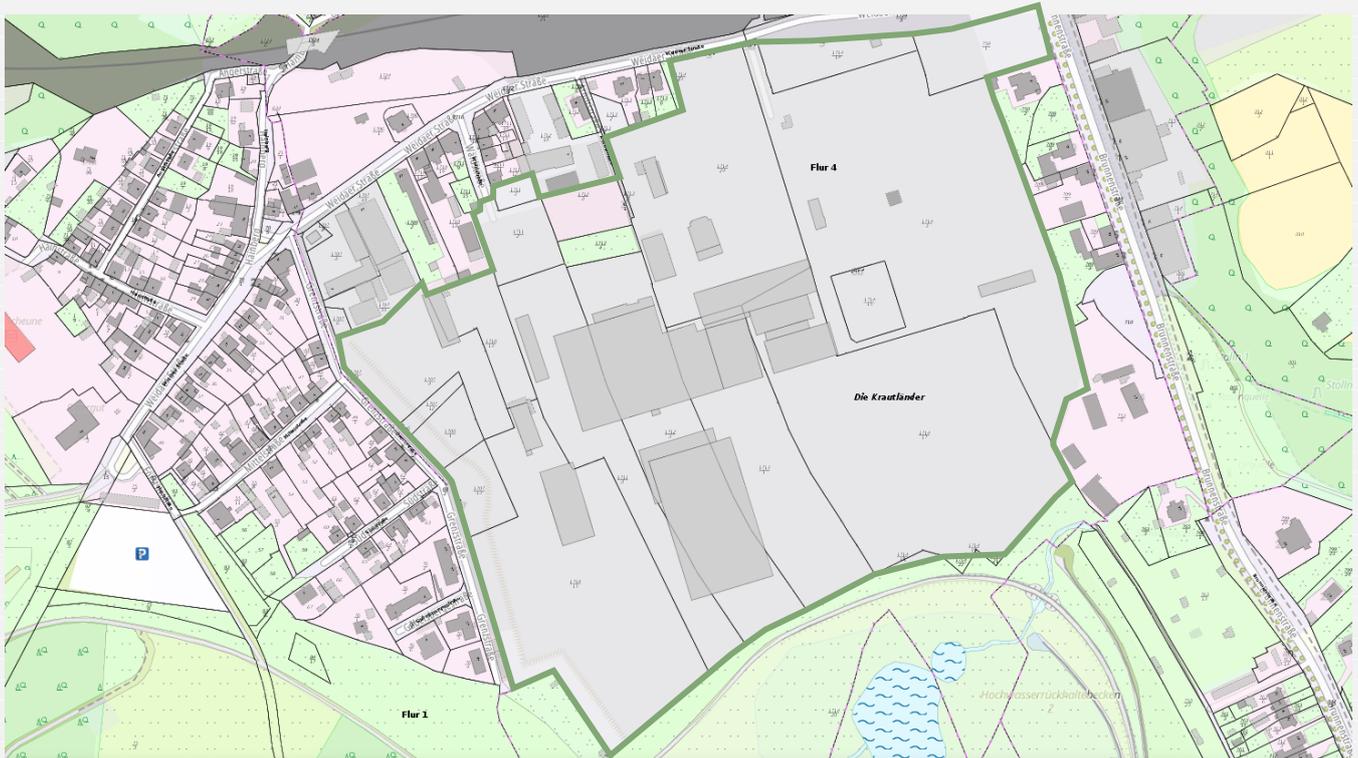
DIE MIKROLAGE



WEIDAER STRASSE 3, 07580 RONNEBURG – ENTFERNUNGEN UND FAHRZEITEN

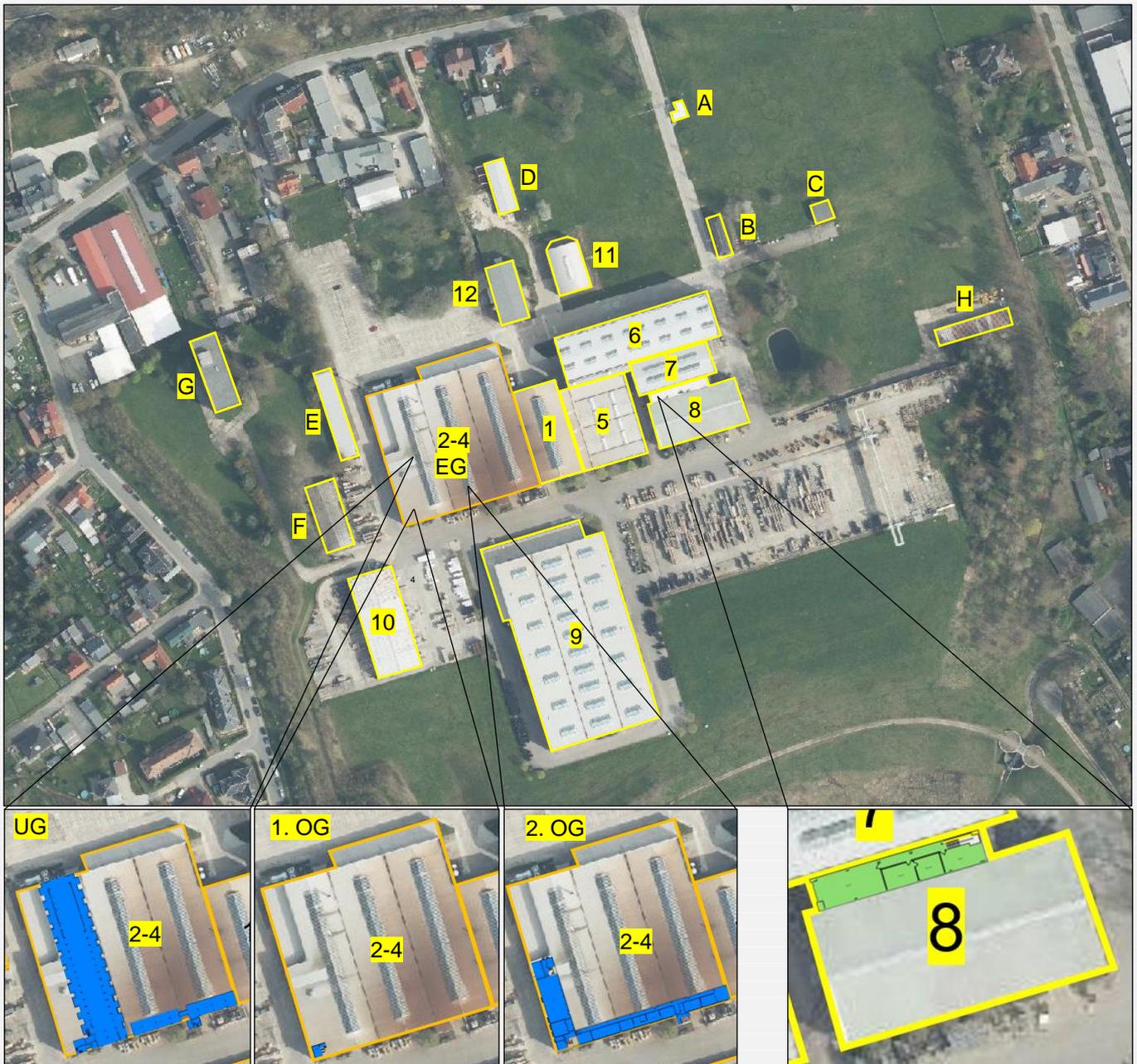
| | | | |
|---|------------------------------------|------------|--------------------|
|  | Zur A4, AS Gera-Leumnitz | ca. 5,5 km | ca. 7 Fahrminuten |
| | Zur A4, AS Ronneburg | ca. 3,8 km | ca. 5 Fahrminuten |
|  | Nach Gera | ca. 9,8 km | ca. 15 Fahrminuten |
|  | Nach Zwickau | ca. 35 km | ca. 35 Fahrminuten |
|  | Zum ÖPNV (Bus, Brunnenstr.) | ca. 450 m | ca. 5 Gehminuten |
|  | Zum Bahnhof Ronneburg | ca. 700 m | ca. 10 Gehminuten |

GRUNDSTÜCK



- Grundstücksgröße: 180.217 m²
- Gemarkung: Ronneburg
- Amtsgericht: Gera

GEBÄUDEÜBERSICHT



TAB: GEBÄUDEÜBERSICHT

| Gebäude | Fläche in m ² | Art | Ehemalige Nutzung |
|---------|--------------------------|-----------|--------------------------------|
| 1 | 1.215,50 | Halle | Räderproduktion |
| 2-4 UG | 1.508,30 | Keller | |
| 2-4 EG | 5.753,90 | Halle | Räderproduktion |
| 2-4 OG1 | 28,20 | Büro | |
| 2-4 OG2 | 734,90 | Büro | |
| 5 | 1.594,20 | Halle | Felgenstreifenproduktion |
| 6 | 2.167,70 | Halle | Radschlüsselproduktion |
| 7 | 779,80 | Halle | Radschlüsselbearbeitung |
| 8 | 1.352,20 | Halle | Werkzeuglager |
| 8 OG1 | 166,60 | Lager | |
| 9 | 7.072,20 | Halle | Räder-/Schlüssellager |
| 10 | 1.326,80 | Halle | Logistik/Reifenmontage |
| 11 | 466,50 | Halle | Konferenzraum/Museum |
| 12 | 464,70 | Halle | Kompressoren/Heizungsanlage |
| A | 33,60 | Sanitär | Werkseingang |
| B | 128,20 | Lager | Ersatzteillager |
| C | 81,30 | Trafo | Trafostation |
| D | 247,60 | Trafo | Trafostation |
| E | 433,80 | Werkstatt | Werkstatt/Farblager/Tankstelle |
| F | 453,30 | Halle | Verpackungsmateriallager |
| G | 515,00 | Büro | Büro |
| H | 312,20 | Garagen | Garagen |

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Summe Hallenfläche | 22.646 m ² |
| Summe Bürofläche | 1.278,10 m ² |

GEBÄUDEÜBERSICHT



Technische Daten der Gesamtflächen

| | | |
|---|---------------------------------|---|
|  | Verfügbare Fläche gesamt | ca. 29.526,40 m ² |
|  | Büro | In einigen Hallen vorhanden |
|  | Andienung | Je nach Halle auf Anfrage |
|  | Hallenhöhe | Je nach Halle auf Anfrage |
|  | Beheizung | Verschieden je nach Gebäude, auf Anfrage |
|  | Internet | Hausanschlüsse vorhanden |
|  | Außenanlagen | <ul style="list-style-type: none">• Pkw-Stellplätze vorhanden• Einfriedung |

BILDER

Gebäude 1:



BILDER



Halle 2-4:



BILDER



BILDER

Halle 5:



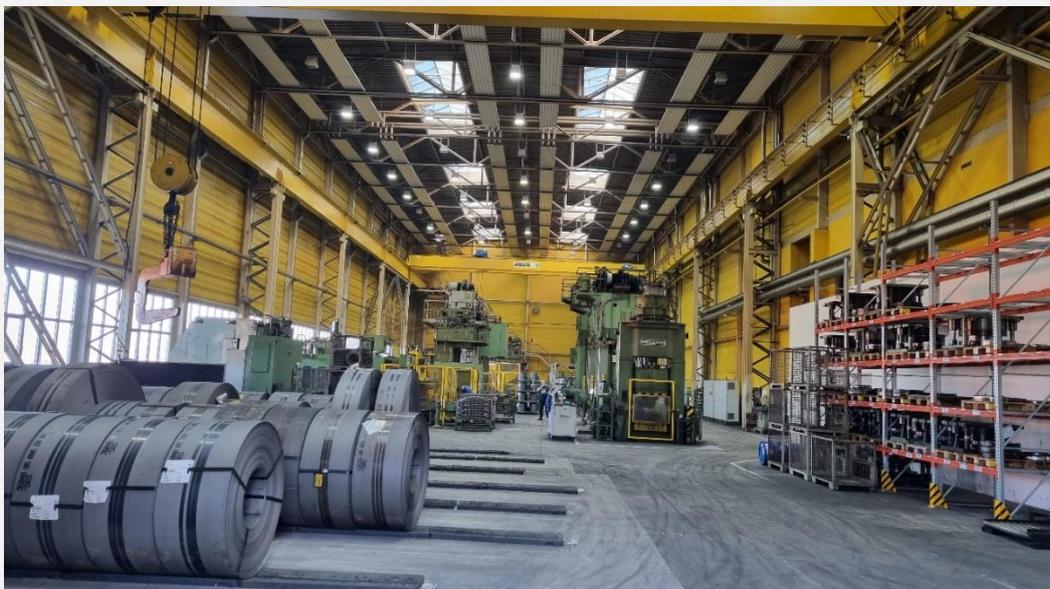
BILDER

Halle 5:



BILDER

Halle 6:



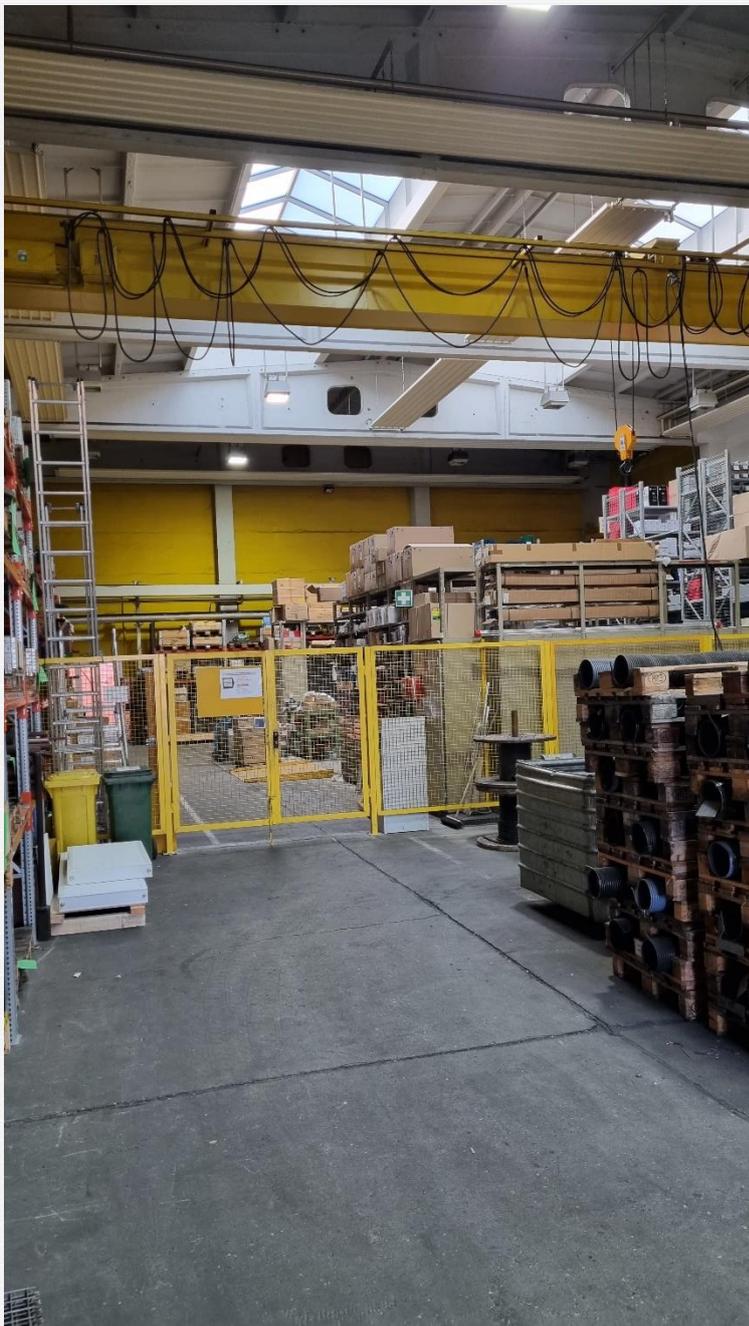
BILDER

Halle 7:



BILDER

Halle 7:



BILDER

Halle 8:

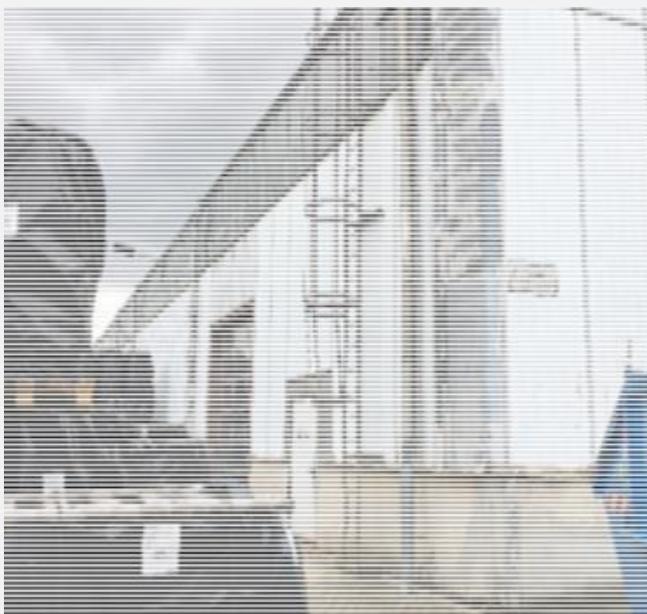


BILDER

Halle 9:



Halle 10:



BILDER



Halle 11:



BILDER

Halle 12:



Gebäude A

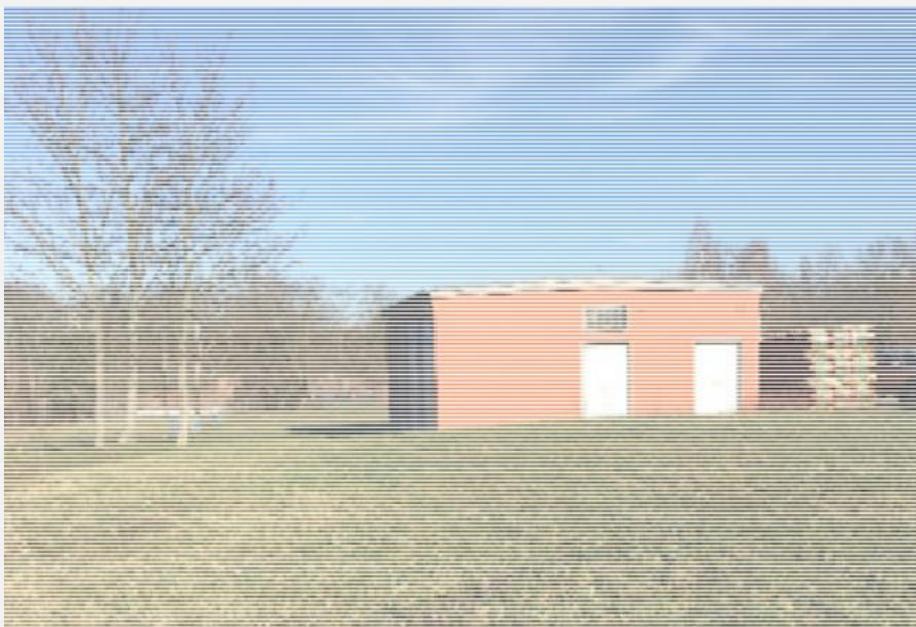


BILDER

Gebäude B:



Gebäude C:



BILDER

Gebäude D:



Gebäude E:



BILDER

Gebäude F:



Gebäude G:



BILDER

Gebäude H:



KONTAKT

Kaufmännische Rahmendaten

Die vakanten Mietflächen stehen Mietinteressenten mit einer Frist von 3 Monaten zur Verfügung. Die Konditionen dazu werden individuell abgestimmt. Nehmen Sie dazu gern mit uns Kontakt auf.

Kontakt

Phillip Walczak

LIVOS Gruppe Management GmbH
walczak@livos-gruppe.de

Alexander Jensen

LIVOS Gruppe Management GmbH
jensen@livos-gruppe.de

Tel: +49 30 847713-52

Mobil: +49 171 722 5104

www.livos-gruppe.de

Disclaimer

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nur für den Empfänger bestimmt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Im Übrigen ist unsere Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt; dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Eventuelle kaufmännische Angaben sind freibleibend und stehen unter Gremienvorbehalt.