



B & D
Liegenschaftskontor GbR

B&D Liegenschaftskontor GbR
Klosterplatz 18/19
02826 Görlitz
Tel.: 03581 – 42 17 44
info@bundd-liegenschaftskontor.de

Beschreibung von Standort, Objekt und Objektzustand

Standort und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Kreisstadt Niesky im Landkreis Görlitz. Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße 115. Über die S122 ist die nächste Autobahnanbindung in nur wenigen Minuten erreicht. Das Einkaufszentrum befindet sich im Gewerbegebiet am südlichen Stadtrand der ca. 9.900 einwohnerstarken Stadt und ist nur einige wenige Meter vom Hauptverkehrsstrom aus erreichbar. Die Stadt profitiert von der Bevölkerung der umliegenden ländlichen Gegend, die ihren Bedarf im Gewerbegebiet decken. Die Struktur des Gewerbegebietes ist vom handeltreibenden Gewerbe geprägt. Neben der Deckung des täglichen Bedarfs finden sich hier namhafte Geschäfte zur Deckung des Spezialbedarfs wie Schuhen, Drogerieartikeln oder Automobilen.

Objekt und Grundstück:

Das Einkaufszentrum befindet sich auf einem ca. 2552 m² großen, vom Hauptverkehrsstrom sehr gut einsehbaren, Grundstück am Rand des Gewerbegebietes. Das Grundstück verfügt über eine ausreichende Anzahl von Kundenparkplätzen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Möbelhaus, welches in Massivbauweise errichtet wurde und über ein Flachdach verfügt. Im Zuge der Umnutzung in ein Einkaufszentrum wurde im April/Mai 2014 mit dem grundlegenden Umbau des Gebäudes begonnen. Die Bauarbeiten im Erdgeschoss sind zwischenzeitlich beendet worden, auch der erste und somit Bauabschnitt im Obergeschoss wurde bereits fertig gestellt und somit ein Großteil der vorhandenen Fläche der Vermietung zugeführt. Die verbleibenden Flächen im Obergeschoss werden mit Abschluss weiterer Mietverträge nach Kundenwünschen fertig gestellt.

Mietflächen:

Im Erdgeschoss des Objektes finden sich derzeit Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 1113 m², die sich in 3 Mietflächen aufteilen, jedoch auch als Gesamtmietfläche genutzt werden können. Der vordere Teil der Mietfläche verfügt über 235 m², eine großzügige Schaufensterfront sowie einen abgetrennten Eingangsbereich von 36 m² und bietet somit eine gute Möglichkeit zur Warenpräsentation und fungiert als Einladung an Ihre Kunden. Der mittlere anmietbare Teil verteilt sich auf 223 m² und gliedert sich wiederum in einen durch Schaufenster einsehbaren Teil, sowie uneinsehbaren Teil. Die im rückwärtigen Teil des Objektes angesiedelte Fläche verfügt über ca. 619 m² und ein großes Rolltor. Die Anlieferung von Waren kann über den rückwärtigen Teil des Gebäudes erfolgen.

Mieter:

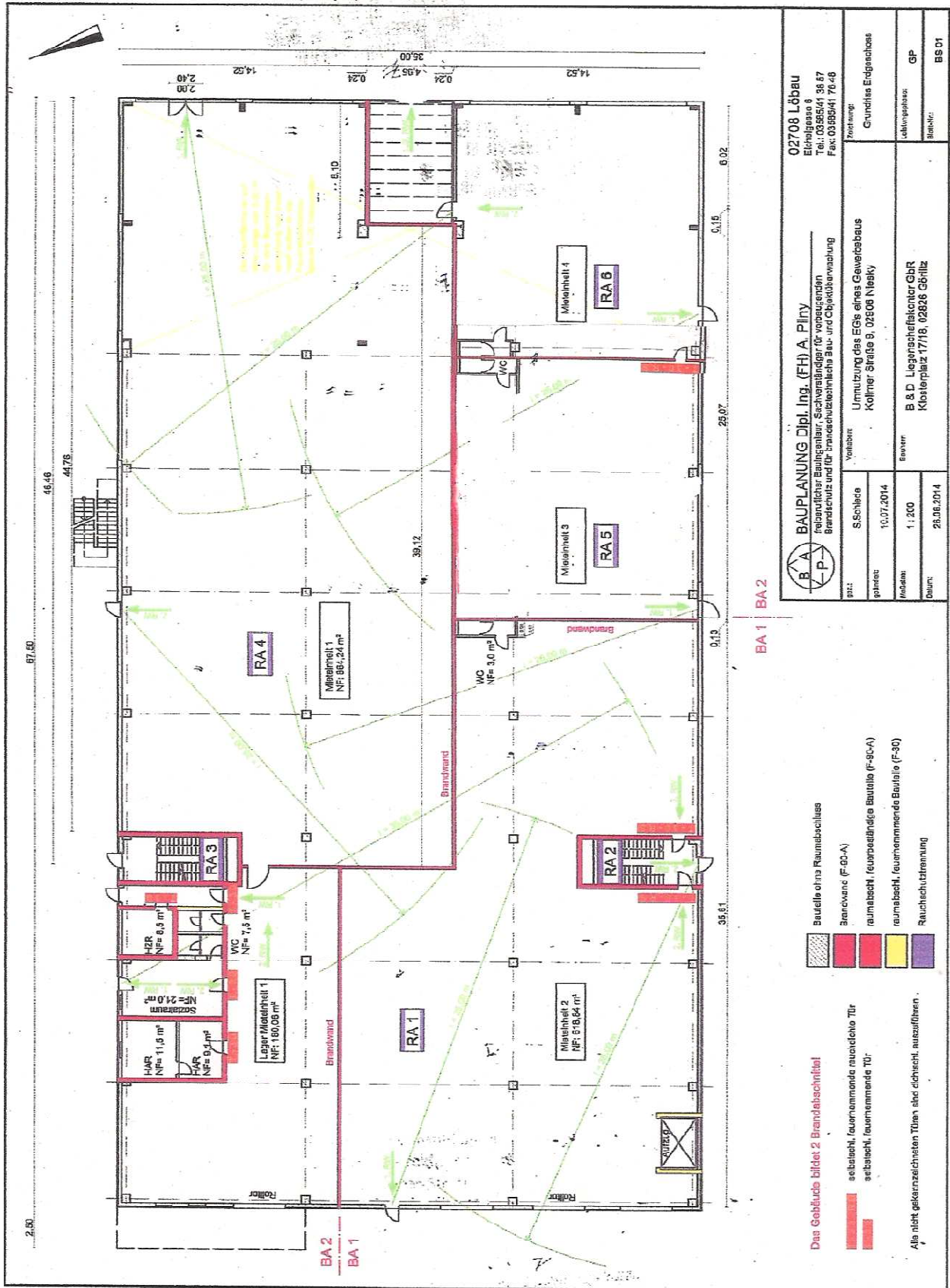
Aktuelle Mietverträge bestehen mit dem Dänischen Bettenlager, die ca. die Hälfte der Gesamtfläche im Erdgeschoss angemietet haben. Das Dänische Bettenlager stellt einen großen Anziehungspunkt dar, der einen hohen Publikumsverkehr garantiert. Der größte Teil des Obergeschosses wird durch eine medizinische Einrichtung ausgefüllt, die sich der Nach-OP-Pflege, sowie der Seniorenbetreuung widmet.



| | |
|------------------|---|
| ENTWURFSPLANUNG | |
| BÄUVERMÄSSER | GEWERBEBAU KOLLMER STRASSE 6 - 02906 NIESKY |
| ALTFACHBEREITER | B & B LIEGENSCHAFTSKONTOR GBR, KLOSTERPLATZ 18/19, 02826 GÖRLITZ |
| PLANUNG | ARCHITEKTURBÜRO HELM BAUTZNER STR. 133 01099 DRESDEN TEL. 0351-8 01 50 81 |
| PLAN | LAGEPLAN |
| MAßSTAB | 1:500 |
| DATUM | 17.04.2014 |
| INSEK | 01 |
| ENTWURFSZEICHNER | HELM, JACOB |

Niesky, Kollmer Str. 9





| | | | |
|--|------------|--|---|
| BAUPLANUNG Dipl. Ing. (FH) A. PITY Ing. Büro für Bauingenieur-, Sachverständigen für vorzubehalten Brandschutz und für brandtechnische Bau- und Objektüberwachung | | 02708 Löbau Etzberggasse 8 Tel.: 03905/41 36 67 Fax: 03905/41 76 48 | |
| proj.: | S.Schleise | Vorbild: | Umweltung des EGS eines Gewerbebaus Kollmer Straße 8, 02808 Niesky |
| gezeichnet: | 10.07.2014 | Zeichnung: | Grundriss Erdgeschoss |
| Merkmal: | 1: 200 | Bauwerk: | Wohnungshaus |
| Datum: | 28.06.2014 | Architekt: | GP BS 01 |

- Bauteile ohne Raumbacillus
- Benzofenol (F-02-A)
- raumbacchi (europäische Bauteile (F-02-A))
- raumbacchi, feuerhemmende Bauteile (F-30)
- Rauchschränkung

Das Gebäude bildet 2 Brandabschnitte

- selbstsch. feuerhemmende rauchdichte Tür
- selbstsch. feuerhemmende Tür

Alle nicht gekennzeichneten Türen sind dichtschl. auszuführen.