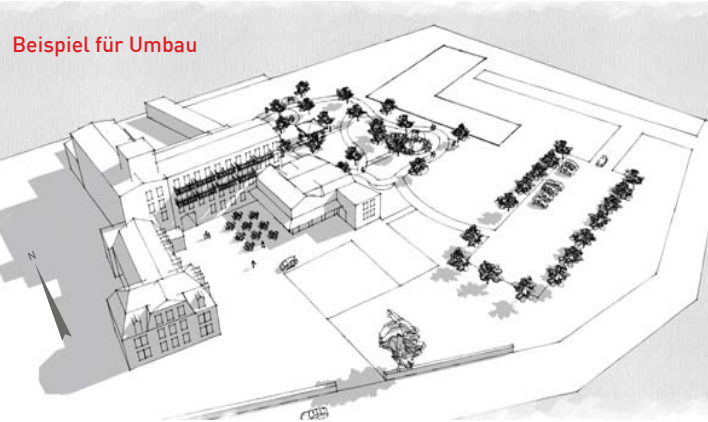
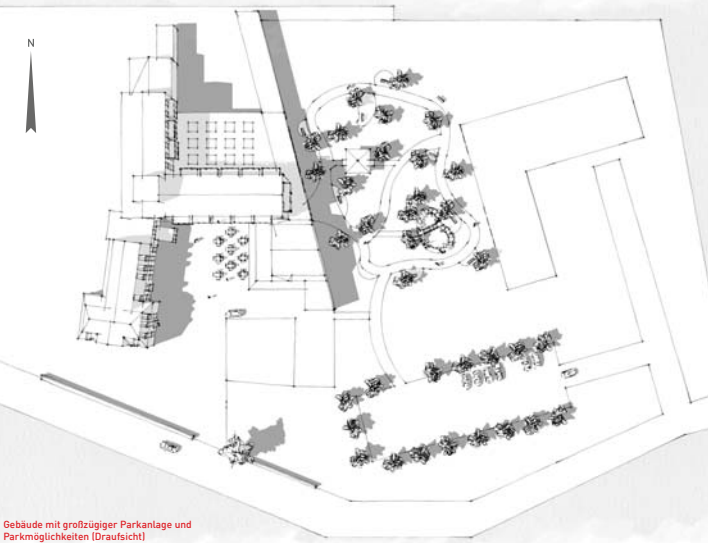


Beispiel für Umbau



Perspektive



Gebäude mit großzügiger Parkanlage und Parkmöglichkeiten (Draufsicht)

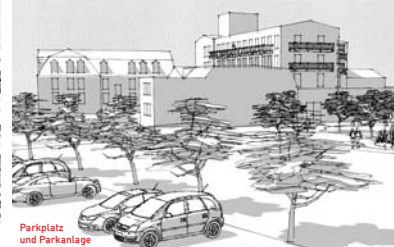


Haupthaus mit Innenhof

Innenhof



Innenhof mit Sitzgelegenheiten, z.B. Café



Parkplatz und Parkanlage



Rückansicht Haupthaus mit Parkanlage



Parkanlage mit Ostgiebel

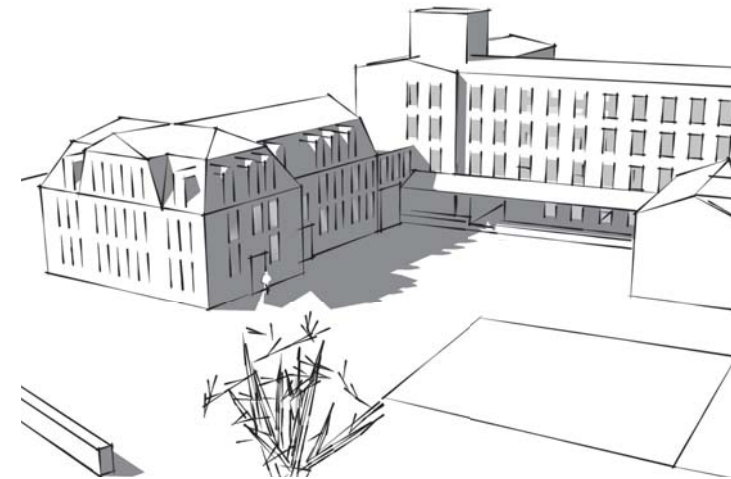


Sitzgelegenheiten im Innenhof



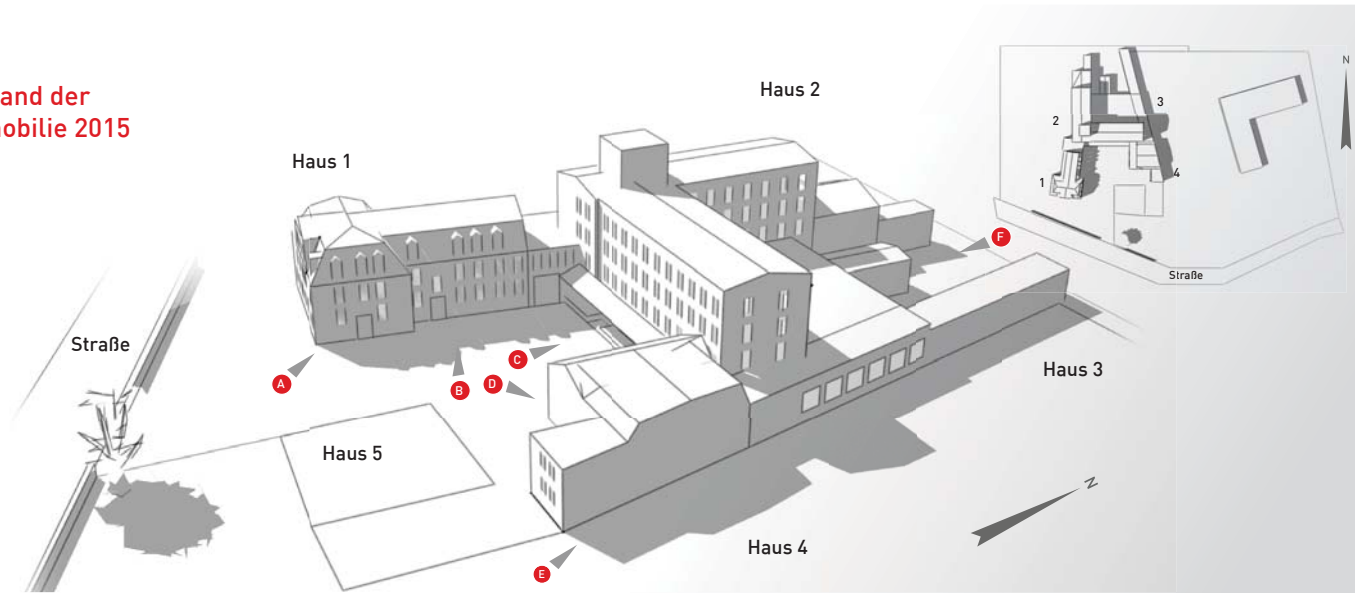
Rückansicht Haupthaus mit Wohneinheiten

EHEMALIGE WEBEREI GROSSRÖHRSDORF



Wohnen und Arbeiten im historischen Industriebau in Großröhrsdorf bei Radeberg. Ein Gebäudeensemble für die Vielfältigkeit von Nutzungsansprüchen. Revitalisierung und Neuausrichtung beständiger Baukultur zwischen wirtschaftlichen Ballungszentren und kleinstädtisch - ländlichem Raum.

Zustand der Immobilie 2015



An die neuen funktionellen und repräsentativen Bedürfnissen der industriellen Band- und Gurtweberei des späten 19. Jahrhunderts angepasst, formte Johann Christoph Gottfried Schöne auf dem Fundament des alten Familienbetriebes eine neue Fabrikanlage die seit ihrer Inbetriebnahme 1880 seinen architektonisch Wert bewahren konnte und dessen Erscheinung, im Besonderen durch den viergeschossigen Produktionsbau, noch heute das Umfeld prägt.

Die architektonischen Bedingungen mit offenen Produktions- und Fertigungsetagen, den logistischen Möglichkeiten des Ladehofes im Verbund oder die gebäudetechnische Ausstattung mit Lastenaufzug sprechen für eine gewerbliche Fortführung. Unter Einbeziehung der weitläufigen Außenanlage kann die Immobilie aber auch einer gänzlich neuen Nutzung gewidmet und in der innerbautischen Gestaltung neu erschlossen werden.

Durch die aktuellen wirtschaftlichen und verkehrstechnischen Standortfaktoren der Stadt Großröhrsdorf im Allgemeinen sowie die Gegebenheiten der Immobilie im Detail, lässt sich eine positive Bewertung für alle Interessengruppen feststellen. Unter Berücksichtigung der sich weiter fortsetzenden urbanen und gesellschaftlicher Veränderungen, besonders mit Blick auf die mittelbar Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, kann auch zukünftig von einer guten Entwicklung vor Ort ausgegangen werden.



EHEMALIGE WEBEREI GROSSRÖHRSDORF

Kontakt:
Thomas Schöne
Ohrner Weg 6, 01900 Großröhrsdorf
Tel. +49(0)35952 32479
Mobil: +49(0)172 3786464
Mail: info@tsbau.de

Haus 1	
bisherige Nutzung	Bürogebäude, Verwaltung, Lager und Wohnungen
Fläche	570 m ² auf 3 Etagen + Keller
Innenraumzustand	gepflegt, modern, renoviert 2010
Ausstattung pro Etage	10 Räume, WC, Miniküche
Medien	Internet, Telefon, Elektro, Zentralheizung (Gas)

Verbindungsbau (Haus 1 zu Haus 2)	
Ausstattung	Verladerampe, Toiletten, Waschräume
Fläche	177m ²

Haus 2	
bisherige Nutzung	Produktion, Fertigung
Fläche	2.057 m ² auf 4 Etagen
Innenraumzustand	renovierungsbedürftig / funktionell
Ausstattung pro Etage	Offene Etagen mit je 1 WC- und Waschtank, Personen- und Lastenaufzug, EG mit überdachten Rampen, Besonders tragfähige Decken in den einzelnen Etagen
Medien	Telefon, Elektro, Zentralheizung (Gas)

Haus 3	
bisherige Nutzung	Produktionsräume
Fläche	551m ²
Innenraumzustand	Fachbau, jetzt Automatenaal
Sonstige Informationen	Garagenanbau mit Fahrradabstellmöglichkeiten (ca. 110m ²)
Medien	Telefon, Elektro, Gasheizung

Haus 4	
bisherige Nutzung	Garagenkomplex mit Lager
Fläche	720m ²
Innenraumzustand	Funktionell / teilweise saniert
Ausstattung	Rolltore
Medien	Telefon, Elektro, Zentralheizung (Gas)

Grundstück	
Ort	Großröhrsdorf
Landkreis	Bautzen
Autobahnbindung	Autobahn A4 - 4 km (Ohorn und Pulsnitz)
Nächste Stadt	Radeberg 8 km / Dresden 20 km
Grundstücksgebiet	Mischgebiet
Fläche	5.700 m ²
Grundstückserweiterung	möglich (Bergkeller - jetzt Wiese); 3.600m ²
Gebäude Nutzfläche (innen)	3.451 m ²
Gebäude Nutzfläche (ausßen)	Betriebshof und Hinterhof; 3.080m ²
Gebäudeumbau	Möglich, ohne Auflagen
Zustand Gebäudesubstanz	Top, Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt
Anbindung	Internet 32.000 DSL / Strom, Gas, Trafostation
Verkehrsanbindung Innerorts	Bus 200m / Bahnhof ca. 1,8km

Logistik	Vorderseite Süd	Rückseite Nord
separate Zufahrt	Staatsstraße	Wohngebiet
Ladepositionen	überdacht	teilweise überdacht
Fahrzeuggröße max.	Sattelzug	Lastkraftwagen
Manövrierfläche	Großzügig / Einfahrt über Bergkeller	ausreichend
Verbindungsdurchfahrt	3,50 x 3,50 m	
PKW Stellplätze		
Hof hinten	10 Stück	
Hof vorn	10 - 15 Stück	
Möglicher Neubau auf Nachbargrundstück Bergkeller (momentan Wiese)	bis 50 Stück	