

Exposé

**Willkommen im Gewerbe-
und Gründerzentrum
Elsterwerda – Ihr neues
Büro erwartet Sie**



Adresse

Kochhorstweg 37
04910 Elsterwerda
Gesamtmiete
VB

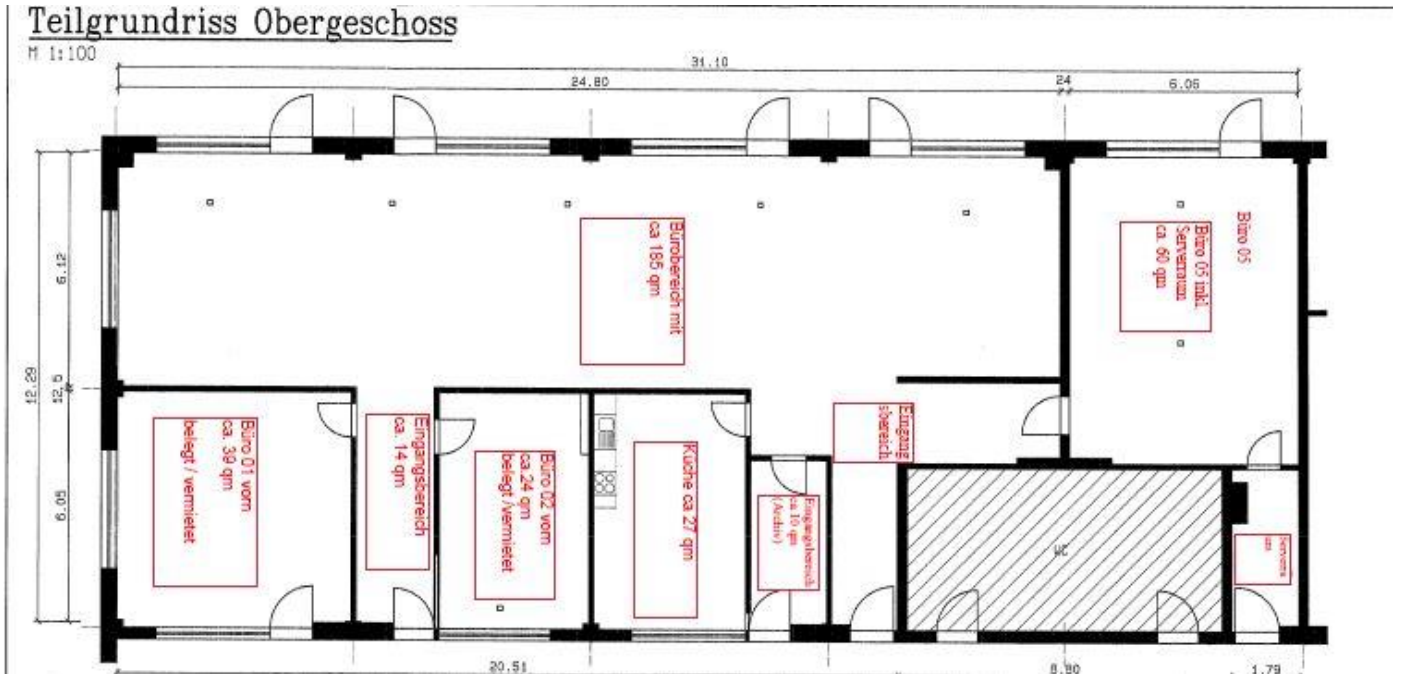
Fläche	nach Vereinbarung
Etage	1. OG
Objekttyp	Neubau
Frei ab	sofort
Netto-Kaltmiete	5,50 €/qm (VB)
BK-Vorauszahlung	1,00 €/qm
HK-Vorauszahlung	1,00 €/qm
Ausstattung	Aufzug, Besprechungsraum kann temporär angemietet werden (ca. 60,00 €/Tag)



Über die Räumlichkeiten



Adresse
Kochhorstweg 37
04910 Elsterwerda



Der architektonisch repräsentative und funktionell gelungene Bau befindet sich auf einem ca. 3 ha. großen, in sich geschlossenen Grundstück, im Industriegebiet Ost mit vielen Unternehmen der Metallverarbeitung, der Lebensmittelindustrie, der Verpackungswirtschaft, Dienstleistungsunternehmen und Speditionsfirmen.

Im Gewerbe- und Gründerzentrum befinden sich ausreichend Parkplätze und auch eine ansprechende Begrünung. Weiterhin werden Flächen zur Freilagerung von Geräten und Material zur entgeltlichen Nutzung angeboten. Das Gebäude selbst besteht aus zwei einander parallel zugeordneten Raumkomplexen, die miteinander durch eine überdachte, befahrbare Erschließungsstraße (Lichthof) verbunden sind. Die Stahl-/Glaskonstruktion des Daches lässt die Erschließungsstraße zur Passage und zum Mittelpunkt des Gewerbebezentrums werden. Sie dient der natürlichen Belichtung der innenliegenden Nutzungseinheiten sowie dem Wetterschutz und unterstützt den gewünschten Kommunikationseffekt.

Über einen Treppenaufgang und einen Aufzug erfolgt der Zugang zum Obergeschoss, in welchem die einzelnen Raumeinheiten durch Galerien verbunden sind.



In dieser Etage befindet sich auch ein gut ausgestattetes Konferenzzimmer zur universellen Nutzung. Auf 90 qm Grundfläche stehen 36 Sitzplätze mit Tischen, technischen Geräten und auch einer Kaffeeküche zur Verfügung. Dieses kann separat angemietet werden. Der Tagessatz beträgt ca. 60,00 €/ Tag.

Die insgesamt 900 m² Mietraum im Obergeschoss lassen sich bevorzugt für Büro- und Schulungsräume nutzen. Die Vermietung und Nutzung der Gewerberäume erfolgt auf der Grundlage eines Flächenrasters von 6,25 m x 6,25 m.

Daraus ergibt sich eine vermietbare Mindestgröße für eine Mieteinheit, die im Obergeschoss 78 qm bzw. 56 qm beträgt.

Eine weitere Unterteilung der genannten Mindestgrößen zur Schaffung kleinerer Räume innerhalb einer Mieteinheit ist grundsätzlich möglich. Damit können Raumeinheiten geschaffen werden, die den individuellen Wünschen des Mieters weitgehend entgegenkommen.

Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.ggz-elsterwerda.de>



Standortinformationen



Der Standort Elsterwerda ist für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Unternehmen prädestiniert, die einen neuen Betrieb errichten wollen oder einen günstigen Standort suchen. Sie finden das Gewerbe- und Gründerzentrum Elsterwerda im Industrie- und Gewerbegebiet-Ost auf dem Grundstück Kochhorstweg 37.

Ein Umschlag von Schiene auf Straße durch ein modernes Verladeterminal ist im Industriegebiet West der Stadt möglich (Entfernung ca. 1 km). Zum Wirtschaftsstandort Elsterwerda gehört auch ein vielfältiges Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot.

Anbindung Straße

Entfernungen zum GGZ

- Dresden über die A 13 - 55km
- Berlin über die B 101 - 113km
- Berlin über die A 13 - 125km
- Chemnitz über die B 169 - 90km
- Cottbus über die B 169 - 75km
- Leipzig über die B 101/183 - 90km
- Görlitz, Grenze Polen - 123km
- Anschluß Autobahn A 13 - 23km
- Flughafen Dresden - 55km
- Flughafen Berlin-Schönefeld - 110km
- Flughafen Großenhain - 20km
- Flughafen Cottbus - 90km



Anbindung Bahn

Bahnstrecken in Elsterwerda

- Strecke Berlin - Dresden
- Strecke Berlin - Chemnitz
- Strecke Magdeburg - Görlitz
- Strecke Cottbus - Leipzig

Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

