



# Gewerbeflächen mieten in Chemnitz

Individuell · Saniert · Verkehrsgünstig



Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

1.	Standort FARADIT	Seite 3
2.	Objektinformationen	Seite 5
2.1.	Eckdaten des Mietobjektes	Seite 5
2.2.	Objektbeschreibung	Seite 7
3.	Gewerbepark mit "Mehrwert"	Seite 8

Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

## 1. Standort FARADIT

Das Mietobjekt befindet sich auf dem ca. 80.000 m<sup>2</sup> großen Gelände der FARADIT Gewerbepark GmbH direkt an der Kreuzung Bernsdorfer Straße/Südring. Am traditionsreichen Industriestandort des ehemaligen FARADIT Rohrwerkes hat sich in den vergangenen Jahren ein renommierter Gewerbepark mit interessantem Branchenmix entwickelt. In den letzten zwei Jahrzehnten wurden Produktions- und Lagerhallen, Büro- und Sozialbereiche sowie das interne Straßen- und Freiflächensystem saniert und ausgebaut. Dafür wurden mehrere Millionen Euro investiert, mit dem Ziel, das Areal auch perspektivisch als Standort für Wirtschaftsunternehmen vielfältiger Branchen zu erhalten und interessant zu machen.

Flexibilität ist hierbei für uns ein ebenso wichtiges Prinzip, wie eine stabile, von Vertrauen geprägte Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Unser Team erarbeitet passgenaue und bedarfsgerechte Lösungen, um den Vorstellungen unserer Mieter zu entsprechen. Die vielfältig vertretenen Branchen auf unserem Gewerbegelande stellen zudem einen nutzbringenden Faktor für alle unsere Mieter dar.

Unseren Kunden stehen insgesamt ca. 30.000 m<sup>2</sup> Lager-, Produktions-, Montage- und Logistikflächen sowie ca. 6.000 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen zur Verfügung. Zudem können Freiflächen und eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen angemietet werden.

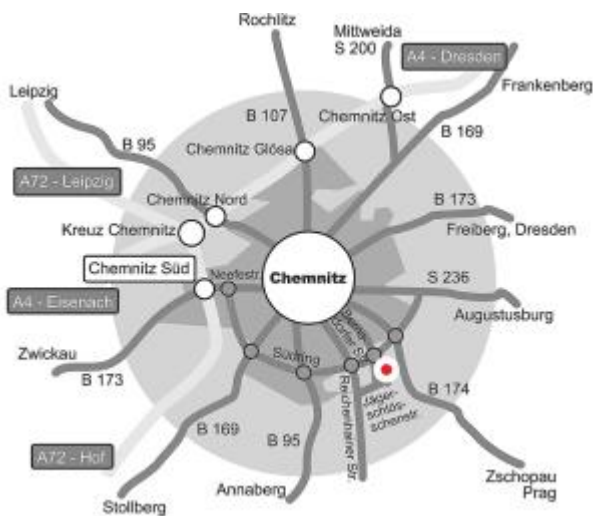
Das Areal ist infrastrukturell ein idealer Standort für Gewerbetreibende. Mit der Anbindung an den Chemnitzer Südverbund „Südring“ sind die Anschlussstellen A72 und A4 schnell erreichbar. Die unmittelbare Nähe zu den Bundesstraßen 174 in Richtung Tschechien und 95 in Richtung Annaberg begünstigt außerdem die Verkehrslage. Bushaltestellen befinden sich direkt am Gewerbepark, die Straßenbahnlinie liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Unseren Mietern stehen außerdem auf dem Firmengelände Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Dienstleister für die Mittagsversorgung sind u. a. im nahegelegenen Chemnitzer Sportforum und im Einkaufscenter ACC Chemnitz ansässig.

Zwei Firmeneinfahrten am Südring und an der Bernsdorfer Straße gewährleisten einen reibungslosen Publikums- und Anlieferungsverkehr. Die Zufahrten sind zur Objektsicherheit mit Überwachungskameras ausgestattet. Zudem umfriedet ein Industriezaun das gesamte Gelände. Auch ein Wach- und Sicherheitsunternehmen ist vor Ort.

Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

Die Geschäftsleitung der FARADIT Gewerbepark GmbH ist am Standort ansässig und betreibt ein eigenes Servicebüro. Dies ist ein Garant für die Zufriedenheit der eingemieteten Unternehmen und die damit einhergehende geringe Fluktuation.

Gegenwärtig sind auf unserem Gewerbegebiet über 60 kleine und mittelständige sowie konzerngebundene Unternehmen ansässig.



Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

## 2. Objektinformationen

### 2.1. Eckdaten des Mietobjektes

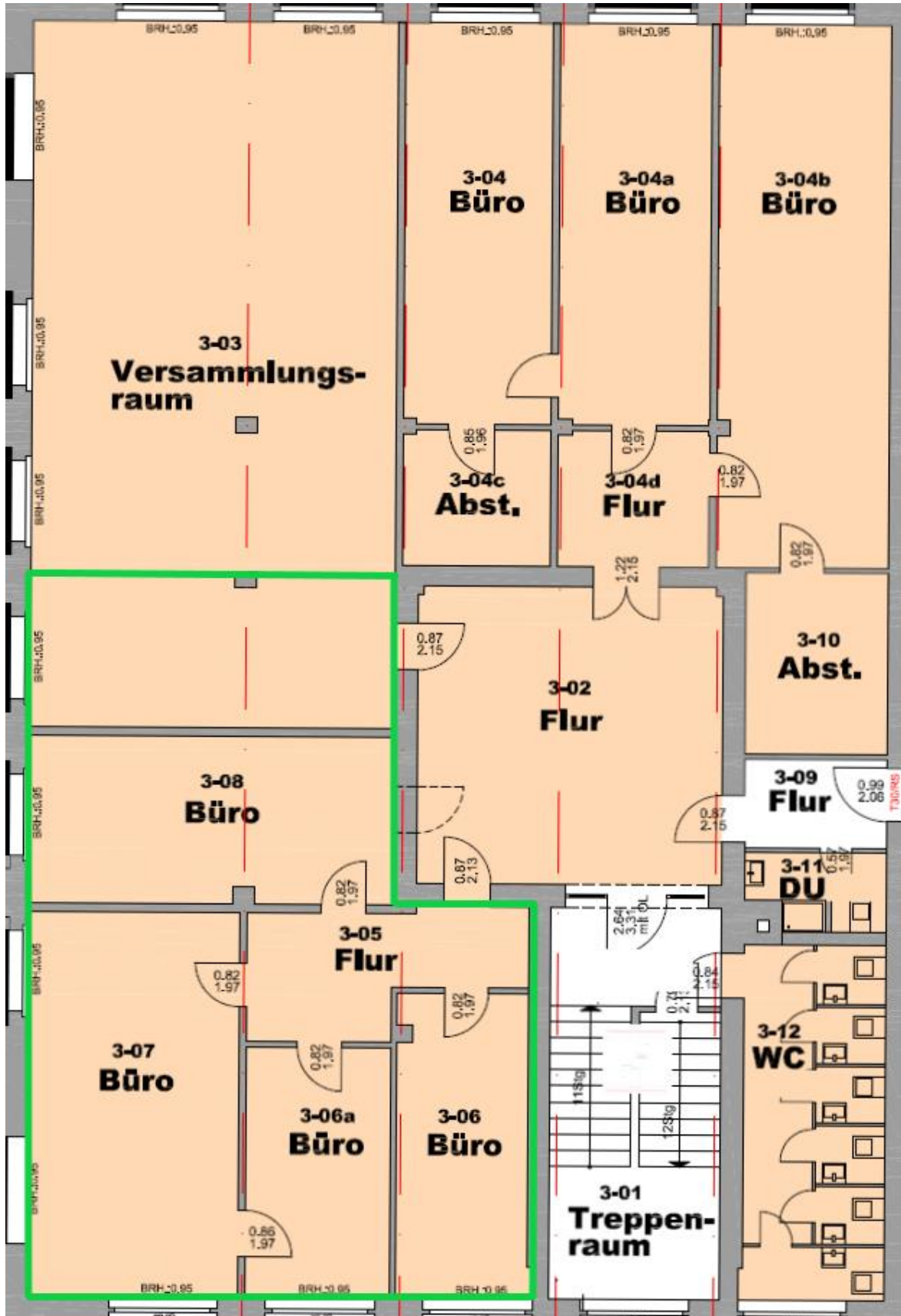
Fläche Büroeinheit: ca. 106 m<sup>2</sup>

Zustand Büroeinheit: teilsaniert

Verfügbarkeit Büroeinheit: ab März 2022 möglich / nach Vereinbarung

Unser Mietzins versteht sich im sanierten Zustand und zzgl. der gesetzlich geltenden  
Mehrwertsteuer.

Exposé – freibleibend –  
 Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
 Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174



Aktueller Grundriss Büroeinheit

Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

## 2.2. Objektbeschreibung



Blick Büroeinheit: Chemnitzer Süden / Erzgebirge



Blick Büroeinheit: Gewerbepark



Eingang Büroeinheit



Eingang Büroeinheit

Die Büroeinheit befindet sich im 2. OG des „Verwaltungsgebäudes“ im FARADIT Gewerbepark. WC-/Sanitärbereich und Küche können (auch gemeinschaftlich) angemietet werden.

Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174

Sehr helle Räume und fantastische Ausblicke ermöglichen ideale Arbeitsbedingungen. Das Mietobjekt kann in gemeinsamer Abstimmung nach den gewünschten Bedürfnissen renoviert werden. Die aktuellen Grundrisse sind veränderbar.

Ausreichende Pkw-Stellplätze für Geschäftsleitung und Mitarbeiter stehen in unmittelbarer Nähe im Gelände des Gewerbeparks zur Verfügung.

2016 wurde der Gewerbepark mit der Glasfaser-Technologie erschlossen. Damit sind wir für den zukünftig stark ansteigenden Breitband-Internet-Bedarf unserer Gewerbetreibenden bestens vorbereitet. Seit Juni 2016 können wir diese leistungsstarke und ausbaufähige Internetverbindung auf unserem Gewerbegelande über unseren Partner, die DSI GmbH, anbieten.

Die DSI GmbH kann Ihnen Gigabit in der gewünschten Bandbreite zur Verfügung stellen (bis zu 1 Gbit/s = 1000 Mbit/s Download und auch Upload / mit technischer Anpassung auch mehr Gbit/s, wenn gewünscht), sowohl symmetrisch, als auch asymmetrisch.

Unseren Mietern stellen wir vielfältige Marketingmaßnahmen - wie z. B. die Errichtung einer Mieterseite auf unserer Website, zur Verfügung.

### 3. Gewerbepark mit "Mehrwert"

Mit der FARADIT Beratung + Service GmbH bieten wir den Mietern des FARADIT Gewerbeparks einen "Mehrwert" an Beratung und Service und damit vielfältigen Leistungen rund um die Anmietung von Hallen, Lagern, Werkstätten, Büros, Ateliers und Schulungsräumen an.

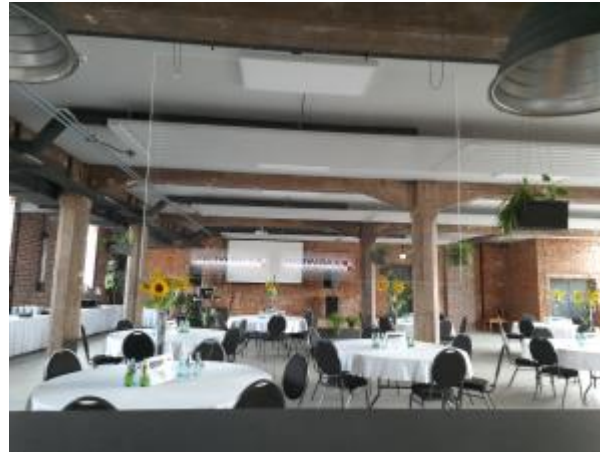
Unser "Mehrwert": Bau | Sanierung, Datenschutz, Brandschutz, Eventmanagement (FARWERK Eventhaus), Werbung | Marketing (Plakatwerbung), Objektpflege, Reinigung, Wartung von Technik.



Exposé – freibleibend –  
Büroeinheit ca. 106 m<sup>2</sup> mit direkter Anbindung an den Chemnitzer Südverbund "Südring" zu den  
Autobahnen A4, A72 und zur B95, B174



Plakatwerbung



FARWERK Eventhaus: Seminare | Tagungen |  
Kongresse | Firmenfeiern



Reinigung



Objektpflege

Die langfristigen Geschäftsbeziehungen und die damit verbundene gute sowie faire Zusammenarbeit mit unseren Mietern stehen für unser Konzept.

Wir würden uns freuen, wenn wir Sie als neuen Mieter auf unserem Gewerbegelande begrüßen dürfen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Ihr Team von der FARADIT Gewerbepark GmbH