

Meisel & Kollegen

Service und Verwaltungs GmbH

Bornaer Straße 217
09114 Chemnitz

Telefon: 0371 45860123
Fax: 0371 45860124
Mobil: 0177 8877229

E-Mail: info@bahnhof-gloesa.de
Internet: www.bahnhof-gloesa.de



DER NEUE GEWERBEPARK

Am alten Bahnhof Glösa

GEWERBEFLÄCHEN
in allen Größen
von XS bis XL

- » Lager
- » Logistik
- » Produktion
- » Groß- u. Einzelhandel
- » Büros
- » Praxen

Amtsgericht Chemnitz HRB 25644
Geschäftsführer: Rick Meisel
Steuernummer: 215/118/05802

Bankverbindung: HypoVereinsbank Chemnitz
BLZ: 870 200 86
Konto: 383385067



Für interessierte Investoren,
die das besondere Firmen- oder Ge-
werbegrundstück in Chemnitz suchen
stehen voll erschlossene Flächen
von 1.500 m² bis 18.000 m²
zur Verfügung.

WILLKOMMEN

im Gewerbepark „Am alten Bahnhof Glösa“
Bornaer Straße 217 in 09114

Standortvorteile

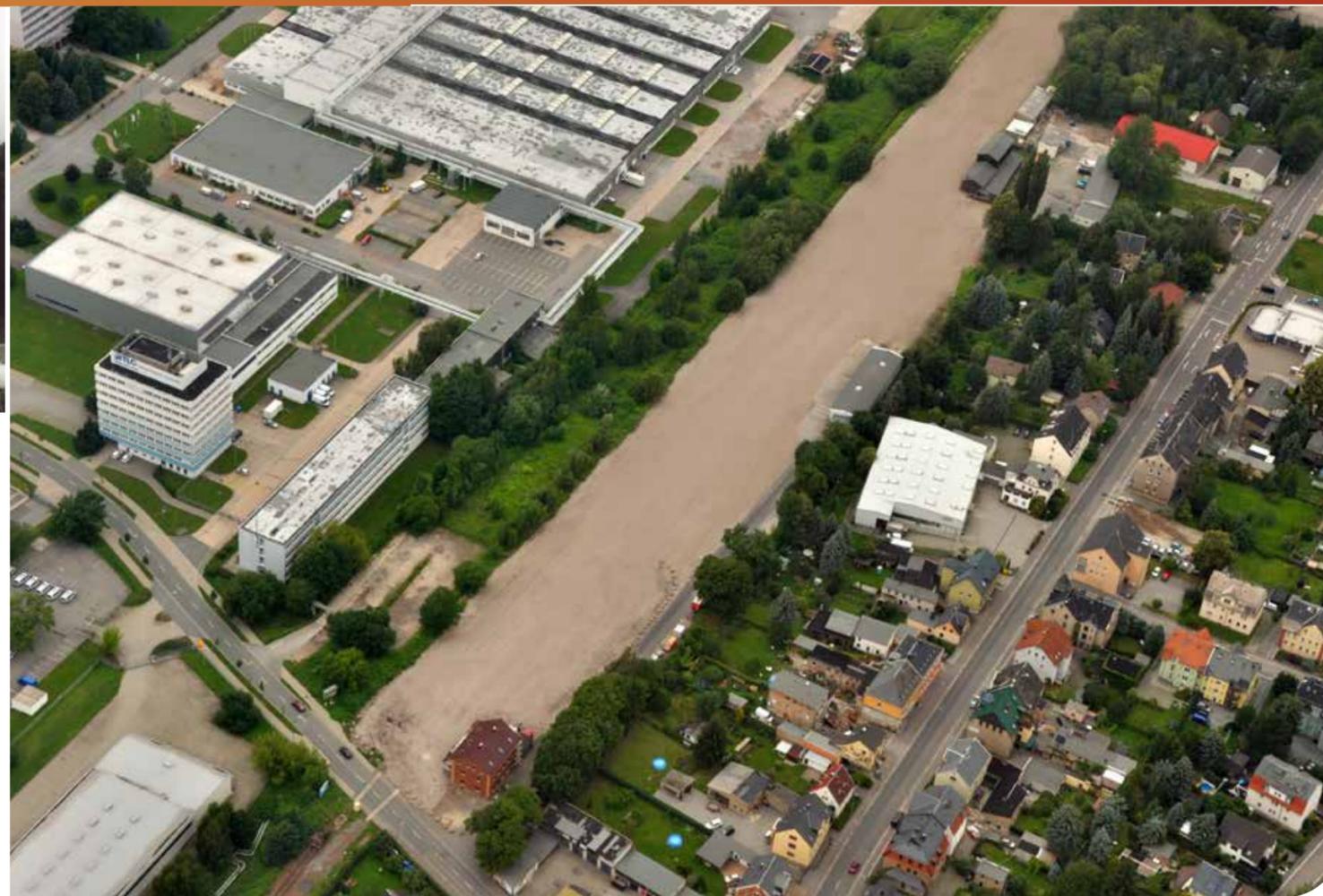
- » voll erschlossen mit Gas, Wasser, Strom, Telefon und zusätzlich noch freier Leerverrohrung
- » sehr geringe Kosten für Oberflächenentwässerung (durch bestandgeschütztes Einleiterecht in den Glösbach seit 1902)
- » kurze Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Glösa zur Autobahn A4
- » freie Parzellierungsmöglichkeit nach tatsächlichem Bedarf
- » gewachsene Infrastruktur, Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten, umgeben von zahlreichen Unternehmen aus Wirtschaft und Handwerk
- » hochwassersicher (auf Grund von besonderer Lage und Anlegung des Geländes)
- » baufertiger Untergrund (befahrbar, reguliert)
- » einmalige Lage nahe der Stadt und doch schon im Grünen



Machen Sie die Standortvorteile des Gewerbeparks „Am alten Bahnhof Glösa“ zu Ihren Vorteilen!

für Sie zusammengefasst:

1. Der Gewerbepark hat eine überschaubare Größe und es besteht derzeit noch die **Möglichkeit der freien Parzellierung** nach Ihrer Wahl sowie Ihrem Bedarf entsprechend.
2. Der **Untergrund** ist bereits baufertig (**befahrbar/reguliert**) und ein gewachsener grüner Gürtel umrahmt den Gewerbepark und wertet ihn auf.
3. Die Gewerbeparkflächen sind **vollständig erschlossen**. Es liegen anschlussfertig an: **Gas, Wasser, Abwasser und Strom**. Darüber hinaus sind vorbereitet bzw. befinden sich in Vorbereitung: **Glasfaser für ein schnelles Internet sowie Telefon**.
4. Die **Oberflächenentwässerung** ist im Gewerbepark mit **minimalen Kosten** verbunden, denn für die gesamten Flächen gibt es neu verrohrte eigene Leitungen zur Oberflächenwasserabführung in den Glösbach mit Bestandsschutz seit 1902.
5. Der Gewerbepark verfügt über eine **eigene Schwerlast-zufahrtsstraße**, die darüber hinaus durch eine **Schrankenanlage** gesichert ist (auch zur Absicherung des Gewerbeparks außerhalb der Geschäftszeiten).
6. Die **Autobahnanschlussstelle Glösa zur Autobahn A4** befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet somit eine optimale Verkehrsanbindung an das Netz der deutschen Bundesautobahnen. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Chemnitz ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar.
7. In wenigen Minuten sind **mehrere Tankstellen** anfahrbar und die umgebungsnahe, **gut gewachsene Infrastruktur** mit **zahlreichen Unternehmen** bietet Anschluss an die hiesige Wirtschaft.
8. Die **Pausenversorgung** Ihrer Mitarbeiter ist über in unmittelbarer Nähe ansässige Anbieter gesichert.



Wer steht hinter dem Projekt

Die **Meisel & Kollegen Service und Verwaltungs GmbH** wurde als Projektgesellschaft gegründet. Ihr Ziel war zunächst die Erhaltung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes von Chemnitz Glösa aus dem Jahr 1902. Dessen Sanierung wurde im Jahr 2012 liebevoll und originalgetreu umgesetzt.

Aufgrund der zentralen und günstigen Lage entstanden in diesem historischen Gebäude eine Allgemeinmedizinische Arztpraxis für die Anwohner von Glösa, Borna, Furth und Auerswalde sowie vier Wohnungen.

Vor dem Hintergrund notwendiger Abstandsflächen für Rettungszufahrten und der damit im Zusammenhang stehenden Notwendigkeiten für die Baugenehmigung/Nutzungsänderungen des Bahnhofsgebäudes erfolgte daraufhin der Zukauf des jetzigen Gewerbeparkgeländes.

Für diese Fläche sind wir auf der Suche nach freundlicher gewerblicher Nachbarschaft. Daher entwickeln wir die Gesamtfläche mit dem Ziel der Ansiedlung neuer Unternehmen für bzw. in Chemnitz zu einem Gewerbepark.

Die Nähe zur Innenstadt, eine bereits bestehende Infrastruktur im Grünen und die geringe Entfernung zur Autobahn A4 machen diesen Standort zu einer seltenen und hochwertigen Gewerbefläche in Chemnitz.

Im Zeitraum Anfang bis Mitte 2013 wurde von uns auf dem gesamten Areal ein baufertiger Untergrund geschaffen. Das Gelände wurde dabei reguliert und für die Ansiedlung interessierter Unternehmen vorbereitet. Zwei gestellte Bauvoranfragen für die gewerbliche Nutzung mit Errichtung zweier Betriebsgebäude beschied die Stadt Chemnitz bereits positiv. Einer kurzfristigen Ansiedlung interessierter Unternehmen ist daher nichts entgegenzusetzen. Insgesamt standen rund 35.000 qm zur Verfügung, die frei nach den Bedürfnissen der Interessenten parzelliert werden konnten.

Das Bahnhofsgebäude
vor der Sanierung 2011





Leitungserneuerung
auf ca. 580 m für Oberflächenentwässerung
2012

Erneuerung & Sanierung des ehemaligen Bahnhofgebäudes

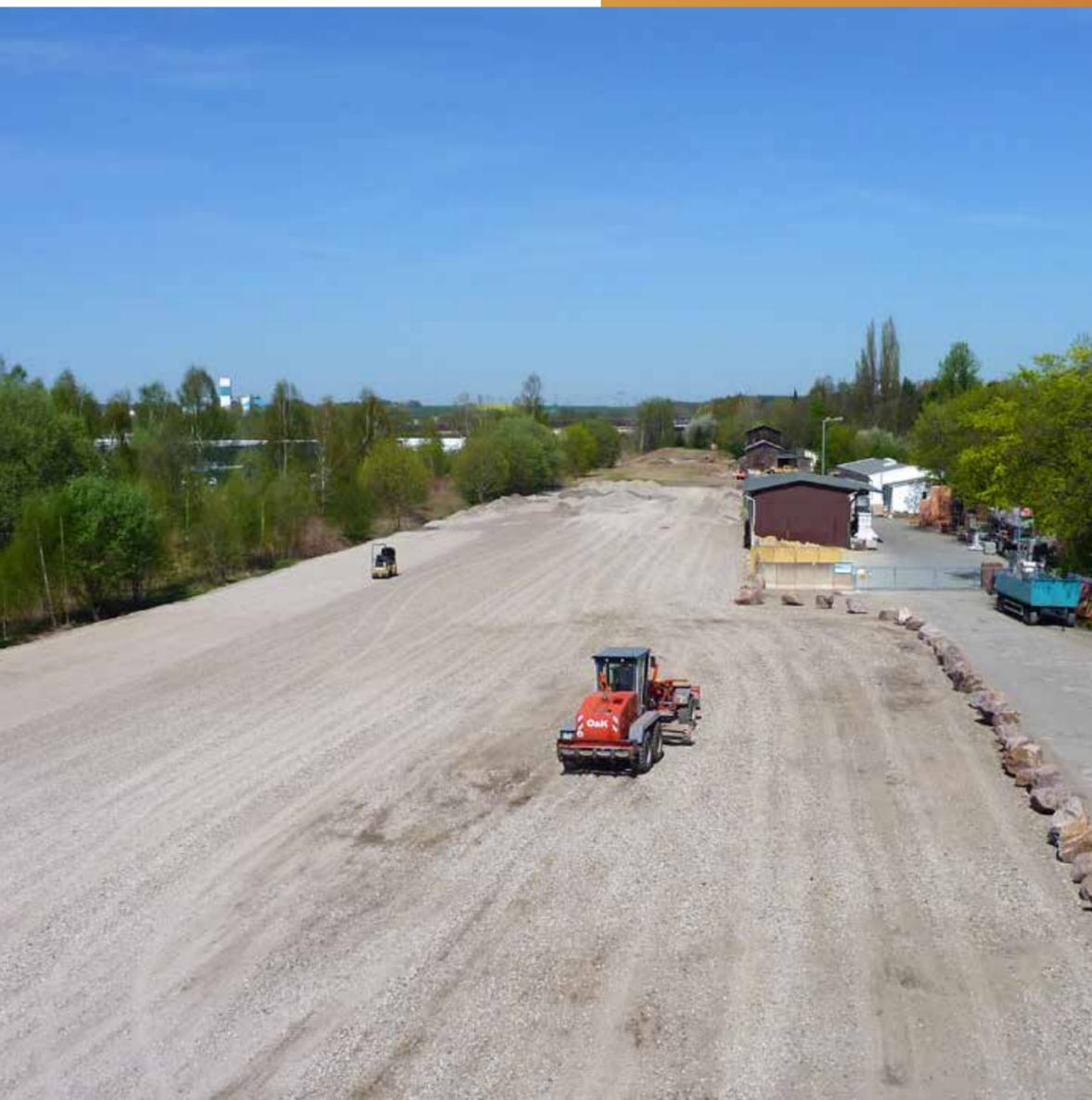




Sanierung von Dach & Fassade
und Erneuerung des Anbaus 2012

Neubau der Zufahrtsstraße





Geländeregulierung
und Schaffung von baufertigem Untergrund
(befahrbar/ reguliert)



vorderseitige Ansicht (Bornaer Straße)
Blickrichtung: „Kiremun“



Instandsetzung
von Lagerhalle und Büroanbau 2012

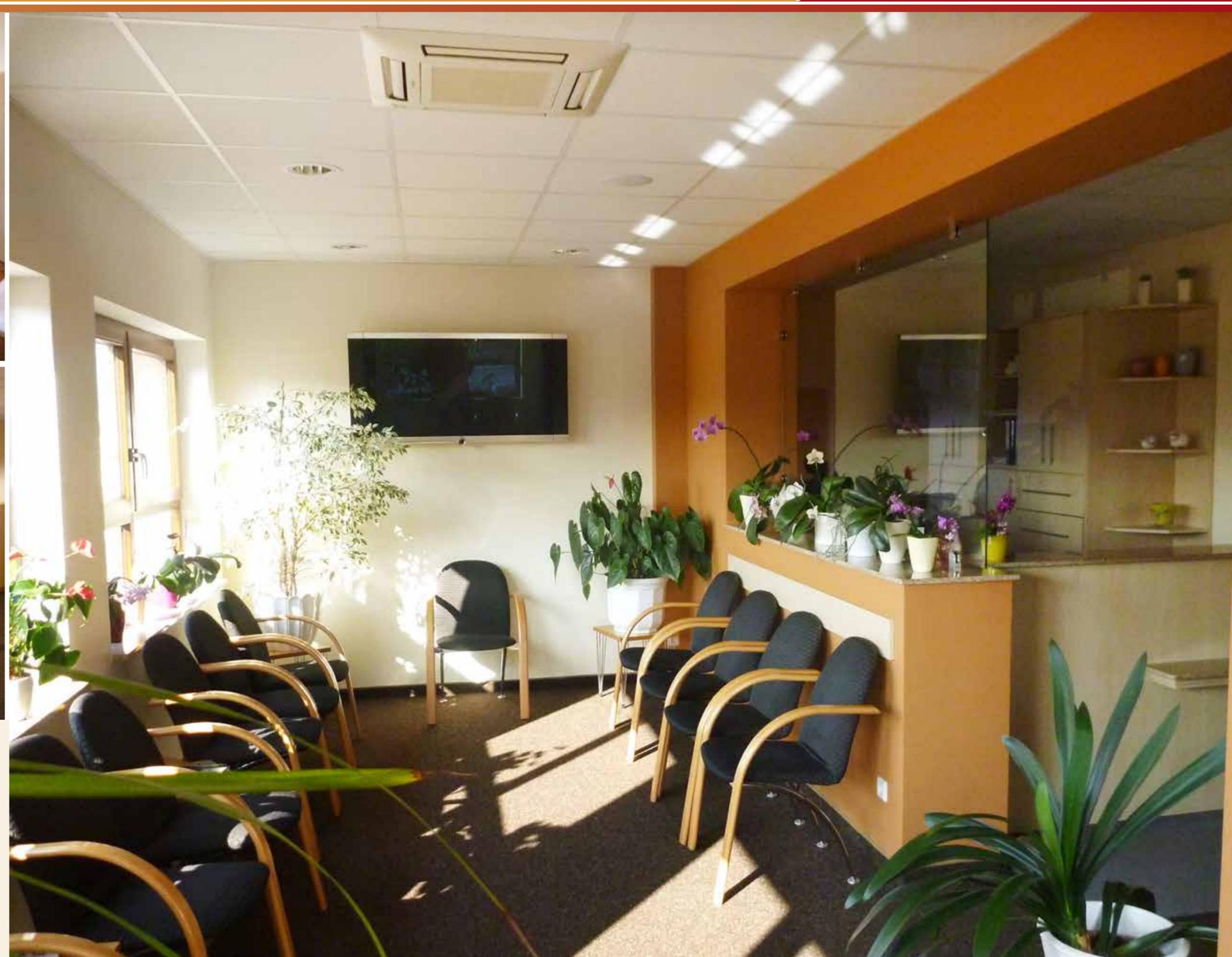


Eindrücke
des Innenausbaus/ der Ausstattung





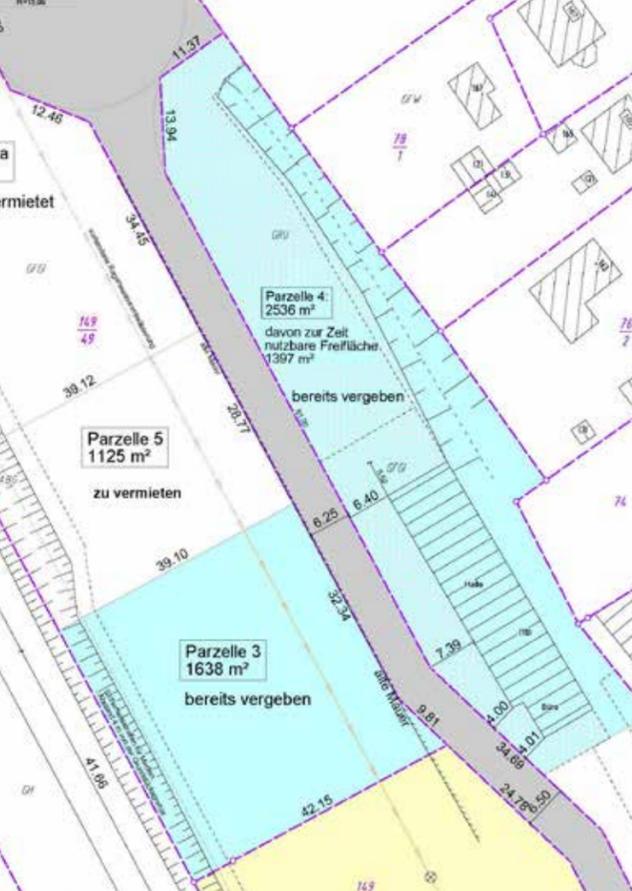
Arztpraxis für
Allgemeinmedizin
im Erdgeschoss des Bahnhofsgebäudes





Fertigstellung der Außenanlage
sowie des Parkplatzes und der Zufahrt
zum Gewerbepark 2013





HALSER
GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU

Wir bieten Ihnen:
Individuelle Gartenneu- und Umgestaltung

- Anspruchsvolle Anpflanzungen
- Erstellen von Wegen, Plätzen und Terrassen
- Böschungsbefestigung
- Treppen im Garten
- Bachläufe und Teichbau
- Pergolen

Kompetente Pflege

- Rasenpflege
- Pflege von Gartenanlagen
- Gehölzschnitt

Dienstleistungen

- Beratung und Betreuung

Seit Juli 2013 begrüßen wir den **Garten- und Landschaftsbau Halser** im Gewerbepark „Am alten Bahnhof Glösa“

Ab November 2013 heißen wir die Firma **ZT Transportlogistik- und Speditionsgesellschaft mbh** herzlich Willkommen

Ausbau der alten Gleise im Fahrbahnbereich 2014





Erschließung
mit Medien 2014



Fertigstellung des Neubaus für
Imbiss-Partyservice/ Fleischerei im Januar 2015





Der Gewerbepark „Am alten Bahnhof Glösa“ bietet Ihnen:

- » Gewerbeflächen
- » Großhandelsflächen
- » Einzelhandelsflächen
- » Lagerflächen

in individueller Größenaufteilung mit baufertigem Untergrund (befahrbar, reguliert) zur Miete, zur Erbpacht bzw. Teile davon zum Kauf an.

Wir suchen Mieter, Pächter, Käufer für folgende freie Flächen:

Parzelle 11
9.000 m² - teilbar
Vermietung/ Erbpacht/ Kauf

Parzelle 10
3.500 m² - teilbar
Vermietung/ Erbpacht/ Kauf

Parzelle 5a
2.100 m² - Vermietung

Parzelle 5
1.125 m² - Vermietung

Zusammenschluss Parzelle 5 und 5a möglich!

Parzelle 1b
1.250 m² - Vermietung

Für Details und Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter Telefon: 0177 8877229 zur Verfügung.

weiter Informationen unter: www.bahnhof-gloesa.de





Starke Partner

Zu Ihrer Unterstützung bei einer eventuellen Planung / Ansiedlung in unserem Gewerbepark können wir Ihnen - selbstverständlich unverbindlich und ohne Bedingung - neben unserem Dachdeckerbetrieb & Containerdienst die unten genannten Firmen empfehlen. Bei den nachfolgend genannten Firmen handelt es sich ausschließlich um Unternehmen, bei denen wir auf eine sehr konstruktive, zuverlässige und qualitativ hochwertige Zusammenarbeit zurückblicken können. Sie unterstützen uns bei der Vorbereitung und Umsetzung des Gewerbeparks und der Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Bahnhofgebäudes von Glösa.

Für ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gern zu Verfügung.

Meisel & Kollegen

Service und Verwaltungs GmbH

Herr Meisel

Mobil: 0177 8877229

E-Mail: info@bahnhof-gloesa.de

Internet: www.bahnhof-gloesa.de

Klaus Sydow
Inh. Mike Sydow
Dachdeckermeister

- Dach
- Gerüstbau
- Fassade
- Dachklempnerarbeiten

An der Kohlung 45 • 09114 Chemnitz-Glösa
Telefon: (03 71)42 88 17 • Telefax: (03 71)4 58 63 10
Funk: 01 71/4 53 46 38 • dachdeckerei.sydow@gmx.de
www.dachdeckerei-sydow.de

Kleincontainerdienst
1,5 m³ - 4 m³
Hausmeisterservice/Winterdienst

Jacqueline Sydow
An der Kohlung 45
09114 Chemnitz-Glösa

Telefon: (03 71)42 88 17 • Telefax: (03 71)4 58 63 10
Funk: 01 71/3 86 82 16 • Containerdienst.sydow@gmx.de
www.containerdienst-sydow.de

INGENIEURBÜRO IGNATZEK

Beratung, Planung und Bauleitung
für Hochbau und Brandschutz

Garnsdorfer Hauptstraße 111c
09244 Lichtenau/OT Garnsdorf

Telefon 037208-3628
Fax 037208-3629
Mobil 0160-3712777
E-Mail IB-Ignatzek@t-online.de

Dipl.-Ing.
Sabine Ignatzek

Vermessungsbüro

Dipl. - Ing. Dirk Stoklossa

0/20 0/30

Tel.: 03737-770670
Funk: 0172-3779147

RÜHLIG BAU

Tel.: 03722-73270
Funk: 0152-09273200

Schreinerei & Metallbau

Wagner GmbH

Tel.: 0372-967970

Chemnitzer Verkehrsbau GmbH
Niederlassung Chemnitz
Dresdner Straße 234
09131 Chemnitz

Tel.: 0371-461100
Web: www.cvb-sachsen.de

ELEKTRO RICHTER

Lichter Weg 16 • 09114 Chemnitz

Tel.: 0371 / 41 37 31
Fax: 0371 / 26 25 772
Funk: 0172 / 37 26 549
E-mail: elektro.richter@gmx.de

HM Sanitär/Heizung

Tel.: 037298-15206
Funk: 0174-3075225