



Gewerbegebiet Muldenufer Eibenstock / OT Blauenthal



Gewerbegrundstück an der B 283 Blauenthaler Hauptstraße 13





1. Beschreibung zum Baugebiet

Adresse: Blauenthaler Hauptstraße 13
08309 Eibenstock

Eigentümer: Stadt Eibenstock
Flurstücke sind bereits vermessen

Beschreibung: Es handelt sich um ein kompaktes Baugebiet im Ortsteil Blauenthal von Eibenstock an der S 274 nach Sosa ca. 250 m von der B 283 nach Aue – Bad Schlema. Das Baugebiet war mit einer alten Industriebrache des Sägewerkes Blauenthal bebaut und wurde von der Stadt Eibenstock vollständig abgebrochen und geräumt. Das Gewerbegebiet ist bereits weitestgehend bebaut. Folgende Firmen haben sich in diesem Ortsbereich angesiedelt:

- Spedition Lötzsch
- Sosa Verschlüsse / Oskar Lange (Fertigung von Flaschenverschlüssen)
- Kunstguss Döhler
- Maschinentechnik Mehlhorn (Reparaturservice für Land- und Forstmaschinen)
- Behälterbau Zeeh (Pufferspeichervertigung)
- Schnitzkunstwerkstatt Vogel

Alle Versorgungsmedien liegen auf den einzelnen Parzellen an, die Zufahrtsstraße ist fertig gestellt. Eine eigene Zufahrt zur S 274 gab es ebenfalls im Vorunternehmen. Das Grundstück ist sofort bebaubar. Aufgrund der Tatsache, dass Blauenthal „Grüner Bereich“ in der Abwasserbeseitigungsplanung des ZWW ist, muss eine eigene vollbiologische Kläranlage für die Abwasserentsorgung je nach Größe und Einwohnergleichwerte errichtet werden. Dies wird im Kaufpreis berücksichtigt.

Die Lage des Baugebietes eignet sich sehr gut für die gewerbliche Nutzung. Die Nähe zur B 283 in ca. 250 m Entfernung sorgt für eine gute Anbindung zum überörtlichen Straßennetz. Durch die kompakte Bebauungsstruktur des Gewerbegebietes bieten sich Kooperationen an. Der Ortskern von Eibenstock liegt 5 km (10 min) entfernt, wo alle Versorgungsfunktionen für Wohnen gegeben sind.

Es liegt kein Bebauungsplan vor. Dies ermöglicht den Bauherren das Grundstück flexibel zu nutzen und zu bebauen. Es ist ein normales Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Somit sind auch Wohnungen und gewerbliche Nutzung ohne weiteres möglich. Einzig großflächiger Handel ist ausgeschlossen. Gegen einen Betriebsverkauf ist nichts einzuwenden.

Anbindung: Eibenstock erreichbar von der A72 über die B169 bzw. B283, liegt unmittelbar an der Grenze zu Tschechien
Autobahn A 72 ca. 25 km
Bundesstraßen: B 283 in 250 m Entfernung / B 169 in 5 km Entfernung

Kontakt:

Stadt Eibenstock / SG Liegenschaften Herr Reiher

Rathausplatz 1; 08309 Eibenstock

Telefon: 037752 / 57130 / Fax: 037752 / 57114

E-Mail: philipp.reiher@eibenstock.de / Internet: www.eibenstock.de



Die Grundstückszufahrt an der S 274 – Blick in Richtung B 283



Blick in Richtung Ortsmitte



2. Angaben zu den Objektdaten

Adresse: Waldblick (Hausnummern je nach Parzelle)
08309 Eibenstock

Flurstück 50/11 mit 4.000 qm Nutzfläche

Kaufpreis: Grundstückskaufpreis 7,50 EUR / qm
Erschließungskostenanteil 8,50 EUR / qm
Gesamtgrundstückspreis: 16,00 EUR / qm

Grundsätze Verkauf: Vorreservierungen sind bis zu 6 Monate möglich.
Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung aufgenommen.
Eine Belastungsvollmacht zur Kaufpreisfinanzierung ist möglich.



Blick auf den Zentralort Eibenstock

Bebauungsplan: Es liegt kein Bebauungsplan vor, da es sich um ein Grundstück im Innenbereich handelt, das zuvor ebenfalls mit einer Industrieanlage bebaut war.





3. Eibenstock als lebens- und liebenswerter Wohnort und attraktiver Gewerbestandort

Schulen:	Oberschule Eibenstock (Klassen 5-10) – Schulstraße 1 Grundschule Eibenstock (Klasse 1-4) – Bachstraße 1 Grundschule Sosa (Klassen 1-4) – Frölichweg
Kindertagesstätten:	Kindertagesstätte Spatzenhaus (Krippe, Kita, Hort) – Schönheider Straße Evangelischer Kindergarten Eibenstock (Krippe, Kita) – Vodelstraße Kindertagesstätte „Sonneneck“ Sosa (Krippe, Kita, Hort) – Wiesenstraße Kindergarten „Sapperle“ Carlsfeld (Kita, Hort) – Schulberg
Medizinische Versorgung:	4 Allgemeinarztpraxen 4 Zahnarztpraxen 1 Gynäkologische Praxis 1 Kinderarztpraxis 1 Ambulante Chirurgie 2 Apotheken MVZ Eibenstock
Therapieeinrichtungen:	6 Physiotherapiepraxen 2 Osteopathiepraxen 1 Frühförderstelle 1 Logopädiepraxis 1 Ergotherapiepraxis
Einkaufsmöglichkeiten:	3 Lebensmittelmärkte (Penny, Simmel, Norma) 1 Baumarkt weitere Märkte (Getränkewelt, NKD u.a.)
Gastronomie:	13 Restaurants/Cafés
Freizeitangebote:	Badegärten Eibenstock (Familienbad und Erlebnissauna) Wurzelrudis Erlebniswelt mit Allwetterrodelbahn Skiarena Eibenstock, Hirschkopf Carlsfeld Schatzhaus Eibenstock (große Volkskunstaussstellung, Stickereimuseum) Wurzelrudis Märchenrundweg Reithalle Eibenstock mit Pferdelehrpfad Erlebnisköhlerei Sosa Bibliothek Jugendclub Freizeitsportvereine Kulturangebote (Bergbühne, Märchenweihnachtsverein)
Ski,- Wander- und Radwege:	ca. 200 km markierte Wanderwege Auersberg (1018 m hoch) mit Berggasthof ca. 100 km markierte Radwege Kammloipe Erzgebirge / Vogtland (ca. 70 km gespurte Loipen) Zahlreiche Lehrpfade im gesamten Ort in allen Ortsteilen Familienwanderwege
Vielseitige Gewerbestruktur:	Gewerbegebiet „Am Sonneneck“ Elektrowerkzeuge Eibenstock GmbH und weitere Maschinenbauunternehmen Stickerei- und Textilindustrie Holz- und Forstwirtschaft Standort von Forstbezirksverwaltung und Landestalsperrenverwaltung