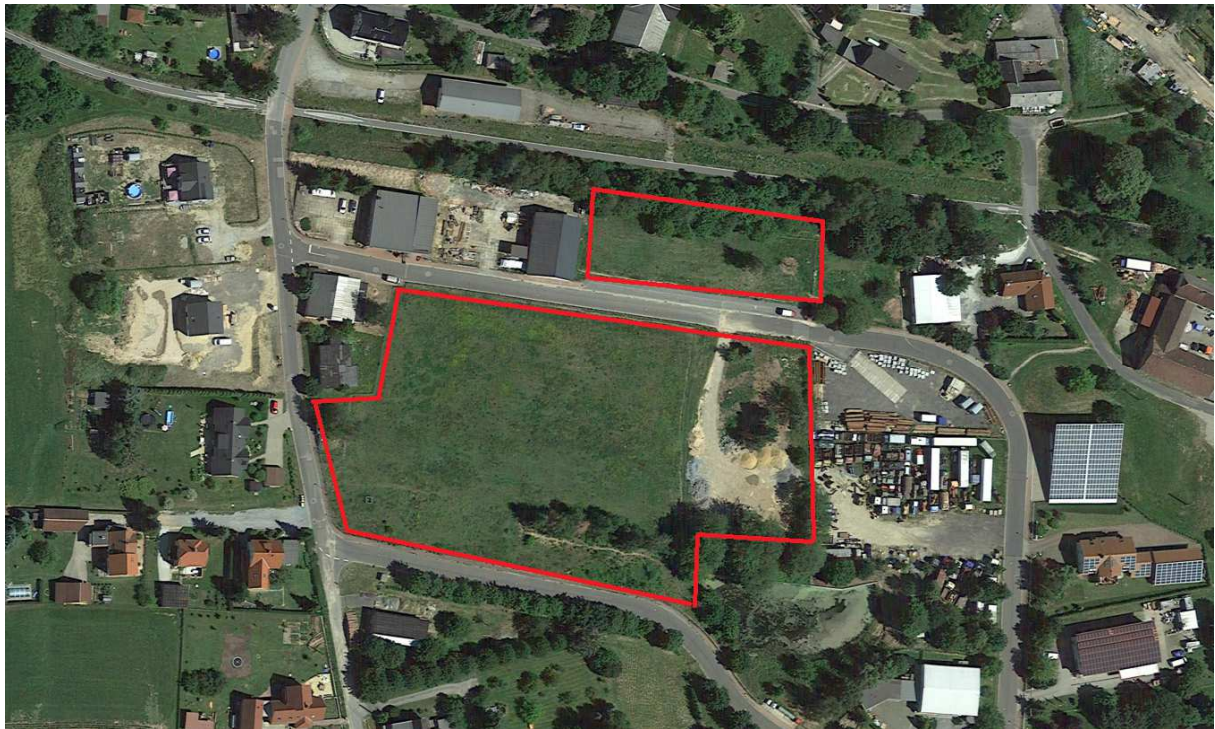




# EXPOSÉ

## GEWERBEFLÄCHE



Gewerbegebiet / Bielebohstraße, 02733 Cunewalde

**SEHR GUT ERSCHLOSSENES GEWERBEBAULAND IN  
OBERCUNEWALDE**





## ECKDATEN DER GEWERBEFLÄCHE:

Objektart	Baugrundstück
Objekttyp	Gewerbefläche
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar	Ab sofort
Fläche	Ca. 1,5 ha (Teilflächen möglich)
Bebauungsplan	Rechtskräftig
Erschließung	Voll erschlossen
Kaufpreis	45,00 Euro pro m <sup>2</sup> bzw. konzeptbezogenen Abschläge möglich. (z.B. bei arbeitsplatzintensiven oder verarbeitenden Gewerbebetrieben)

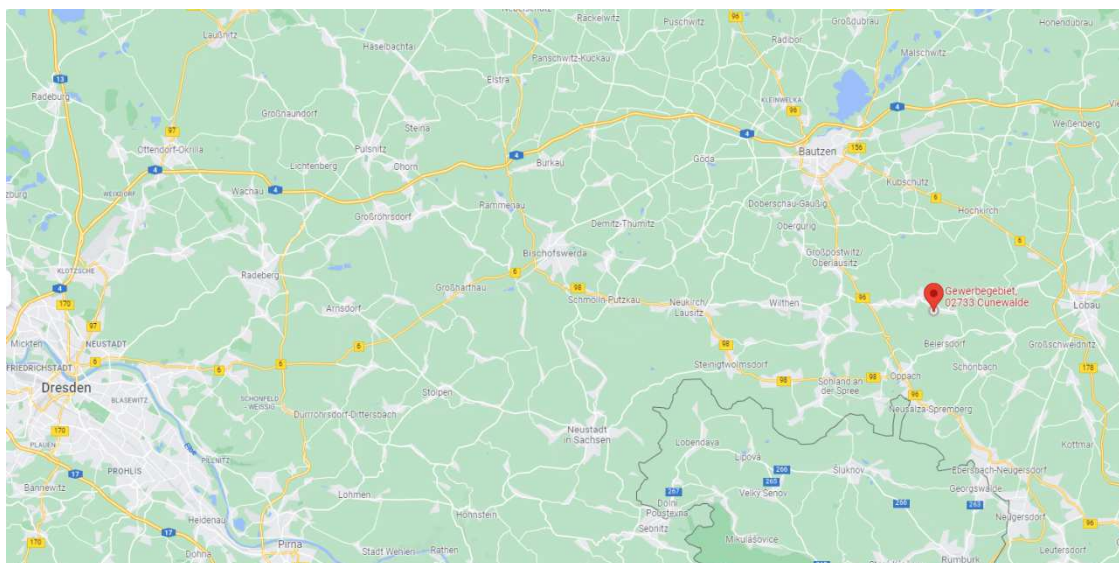
## STANDORTBESCHREIBUNG

### Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde Cunewalde liegt im östlichen Teil von Sachsen und gehört zum Landkreis Bautzen. Cunewalde ist ein sich seit Jahren kontinuierlich entwickelnder Wirtschaftsstandort in der Oberlausitz. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut, Cunewalde ist verkehrstechnisch optimal gelegen und auch für Touristen und Besucher hat der Ort einiges zu bieten. Auf ca. 2.661 ha Fläche erstreckt sich das Gemeindegebiet und mit derzeit ca. 5000 Einwohnern zwar formell noch ein großes Dorf, praktisch jedoch ein Ort mit allen Angeboten einer lebenswerten Kleinstadt.

Cunewalde - Ein Tal mit Weitblick! Hier lässt es sich gut leben, gut arbeiten und gut erholen!










Das 1993 neu erschlossene zukunftssichere Gewerbegebiet im Oberdorf von Cunewalde befindet sich in einer gut erreichbaren Lage. Die Anbindung zur B96, welche in Richtung Zittau oder Bautzen führt, ist lediglich 5 km entfernt. Durch die B96 ist auch die A4 problemlos zu erreichen, nur 18 km muss man dafür zurücklegen. Die B6 Richtung Görlitz bzw. Dresden ist 9 km entfernt.





## OBJEKTbeschreibung

Im Gewerbegebiet Obercunewalde sind bereits 80% der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche belegt. Gegenwärtig sind dort Gewerbe aus den folgenden Branchen angesiedelt:

-  Bauproduktion
-  Spedition
-  Federnherstellung / Metallproduktion/-verarbeitung
-  Autolackiererei / Abschleppdienst
-  Kernbohrtechnik
-  Reisegastronomie
-  Industrielle hochrangige Oberflächenveredlung
-  Medizinische Dienstleistungen
-  Lager/Logistik

Auf dem zum Verkauf stehenden Grundstück stand ehemals das „Werk 1“ des bekannten Betriebes VEB Motorenwerke Cunewalde, hier wurden ab 1951 Dieselmotoren aller Art produziert. Mitte 1992 endete der Geschäftsbetrieb der Motorenwerke, und die zugehörigen Gebäude wurden schließlich abgerissen. Dadurch entstanden die heutigen Gewerbegebiete in Cunewalde, welche aufgrund der guten Lage immer noch sehr begehrt sind.

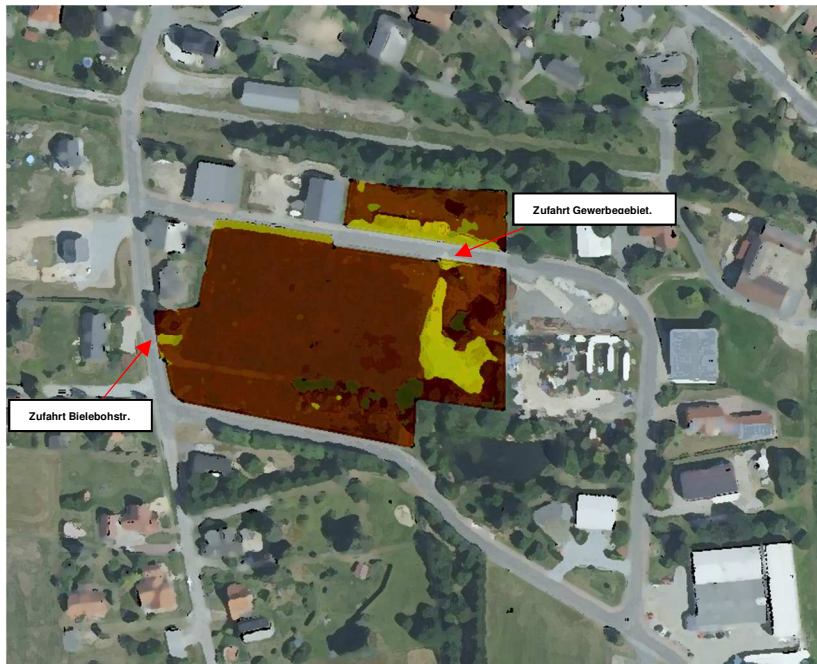
Das Grundstück wurde 1993 neu erschlossen. Zwei separate Zufahrten – von den Straßenzügen Bielebohstraße und Gewerbegebiet – machen die Gewerbefläche sehr gut erreichbar und flexibel in der Gestaltung.



↑ Zufahrt über Bielebohstraße

↑ Zufahrt über Gewerbegebiet





Eine große und eine kleine Teilfläche bieten mit insgesamt bis zu 14.311 m<sup>2</sup> und ebenem Relief unzählige Möglichkeiten für eine Vielzahl von Gewerbebranchen.

## NUTZUNGS-/BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Fläche unterliegt dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet“. Es sind also vorrangig nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe vorgesehen.

Die Gewerbefläche ist bebaubar mit Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden und Anlagen für medizinische- und sportliche Zwecke.

Die große Teilfläche (12.472 m<sup>2</sup>) ist bereits komplett mit einem stabilen Metallzaun umfriedet.



← Die kleinere Fläche (1839 m<sup>2</sup>) auf der anderen Straßenseite liegt frei.





## BAUWEISE UND ERSCHLIEßUNG

Als Bauweise wurde für das Gewerbegebiet „offene Bauweise“ mit Gebäuden bis zu 80m Länge und 10m Höhe (unter Beachtung Abstandsflächen) festgelegt. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2 mit einer Geschossflächenzahl von 1,2. Es sind bis zu 60% der Grundfläche bebaubar.

## ANSCHLÜSSE

Anschluss	Bestand	Firma
Strom	Vorhanden	Sachsen Netze GmbH
Informationstechnik	Vorhanden	Sachsen GigaBit GmbH
Abwasser	Vorhanden	AZV Obere Spree
Trinkwasser	Leitung Ja, Anschluss Nein	SOWAG mbH
Gas	Nicht vorhanden	





## KONTAKT

GEMEINDE CUNEWALDE  
ADRIAN REINKE  
AMTSLEITER FINANZEN UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
HAUPTSTRASSE 19  
02733 CUNEWALDE  
TEL.: 035877 / 230 37  
E-MAIL.: [finanzen@cunewalde.de](mailto:finanzen@cunewalde.de)

## WEITERE HINWEISE

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Die Gemeinde Cunewalde übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Alle Kaufinteressenten werden gebeten, Anfragen schriftlich oder per E-Mail zu stellen. Bitte erklären Sie dabei kurz das jeweilige Vorhaben und die dafür benötigte Grundfläche.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

