# Halle 3/4

## Gewerbegebiet Ost
## Stadt Welzow

(Fotoaufnahmen Objekt vom 28.07.2022)

Stadt Welzow
(Wjelcej)

## K u r z b e s c h r e i b u n g

| | |
|---|---|
| Eigentümerin | : Stadt Welzow |
| Lage | : Baumaschinenallee bzw. Zentralwerkstattstraße |
| Nutzfläche | : 1.364 m² |
| Grundstück (mgl.) | : bis zu 10.000 m² |
| Denkmalschutz | : nein |
| Energieausweis | : nein |
| Baujahr | : 1962 |
| Heizung | : nein, früher Fernwärme |
| Wert | : nach Gutachten |
| Erschließung | : alle Medien (straßenseitig) |
| Zustand | : gute Grundsubstanz |

**Interessenbekundungsverfahren**

Stahltor

Innenansicht

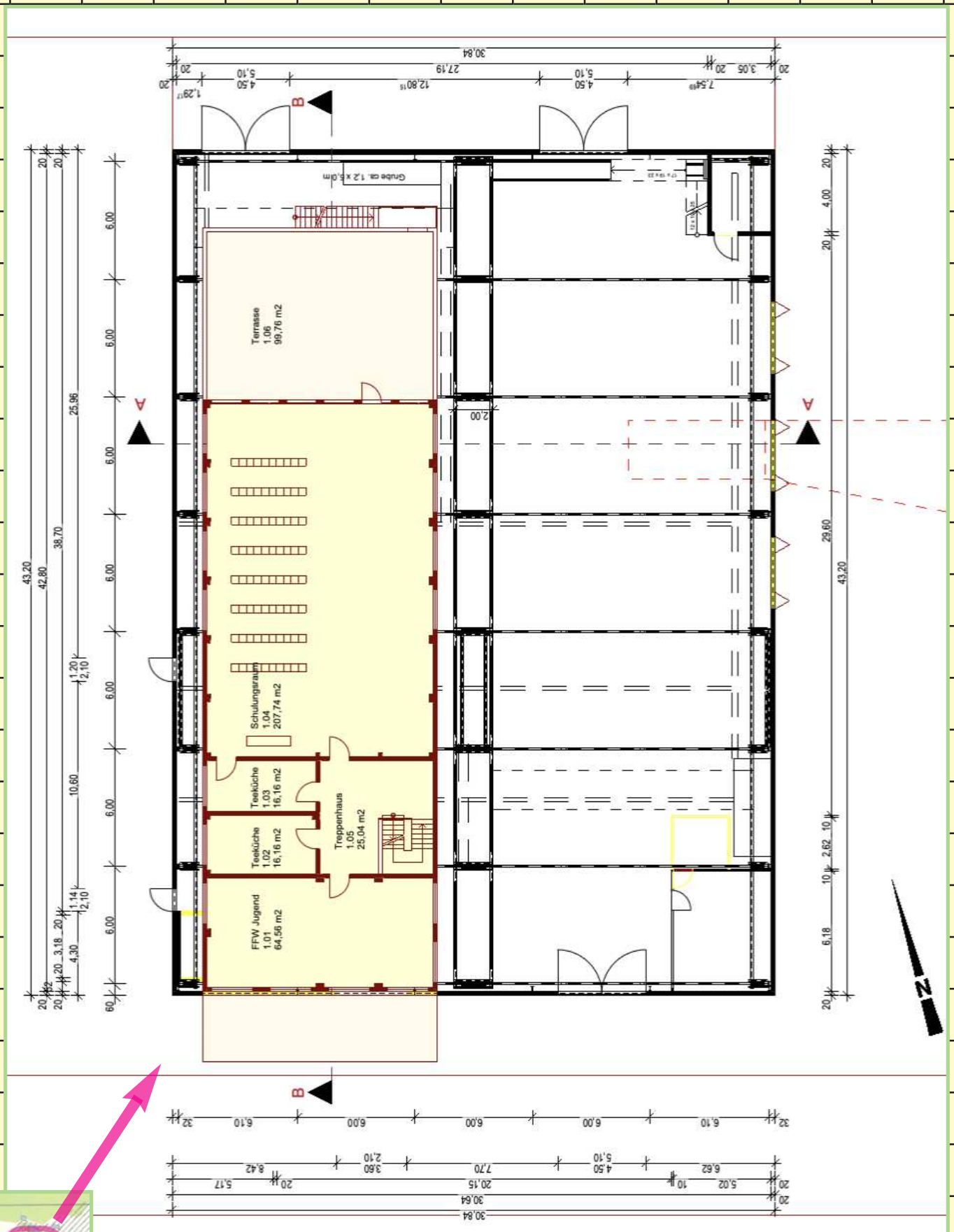
Dachsicht 2012

Nutzungsbeispiel

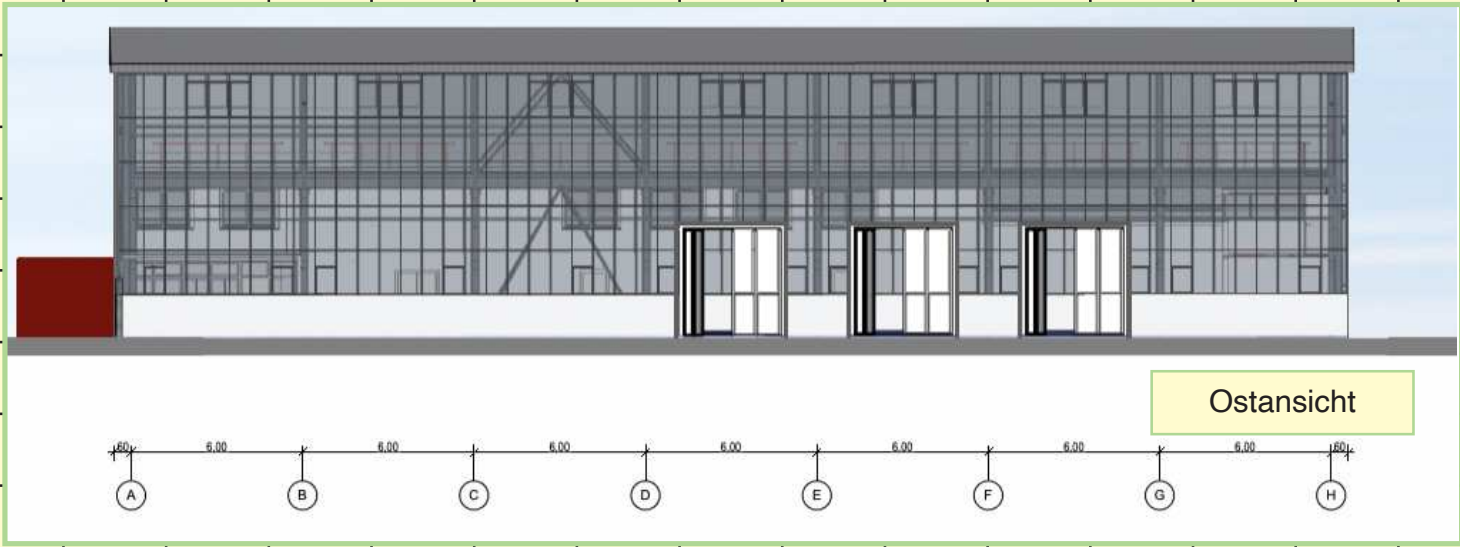
Die Stadt Welzow sucht mit diesem Verfahren InteressentInnen mit Nutzungskonzept für die hier beschriebene Industriehalle 3/4. Die Halle liegt am östlichen Ende etwas abseits im erschlossenen Industriegebiet Ost. Die Entfernung zum nächsten Wohngebiet beträgt etwa 260 m in westlicher Richtung. Östlich befinden sich Rekultivierungsflächen des Tagebaus. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung zeitnah möglich. Der Kaufpreis oder der Erbbauzins wird durch ein kostenpflichtiges Wertgutachten ermittelt. Unter Umständen stimmt die Stadt auch einer Vermietung/Verpachtung zu. Entscheidend für den Zuschlag ist allein Ihre innovative Nutzungsidee, deren Umsetzung in entsprechenden Schritten vertraglich verankert werden soll. Stellen Sie uns Ihre Projektidee vor. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

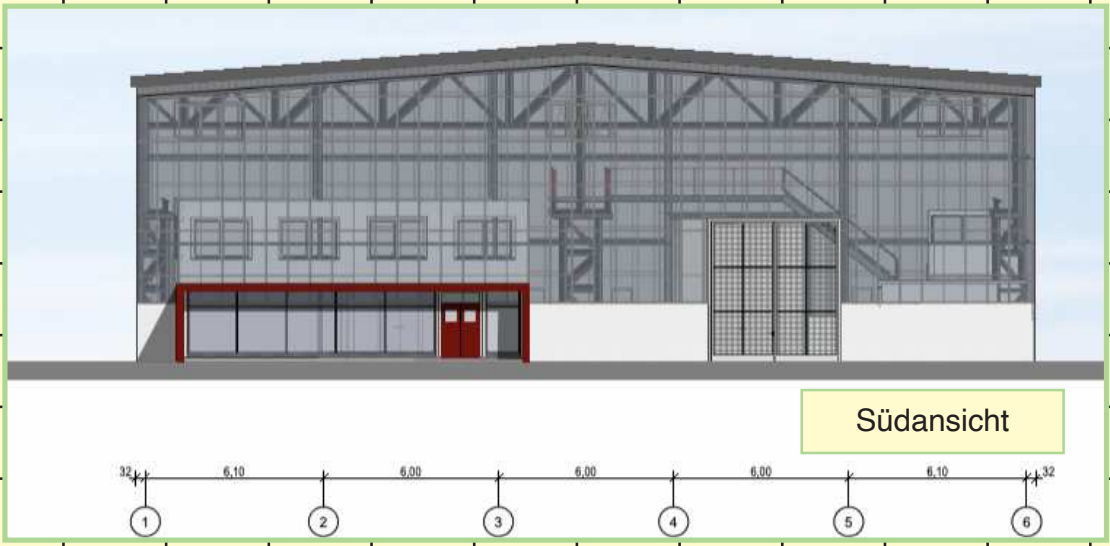
Nutzungbeispiel

# Maße einer ehemaligen Nutzungsidee



# Maße einer ehemaligen Nutzungsidee




## technische Daten der Halle

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | : 1.364 m² |
| Geschosse | : 1 |
| Traufhöhe | : 9,80 m |
| Firsthöhe | : 11,00 m |
| Dachform | : Satteldach |
| Dacheindeckung | : Dachpappe (rep.-bedürftig) |
| Dachunterkonstr. | : Stahlbeton |
| Tragwerk | : Stahlkonstruktion |
| Sockel | : 1,50 m Stahlbeton |
| Ausfachung | : Gitterglas (tlw. zerstört) |
| 4 Stahltore | : 3 x 4,70 x 5,30 m u.<br>1 x 3,80 x 2,25 m (rep.-bedürftig) |

Alle Angaben im Exposè erfolgen nach bestem Gewissen, aber ohne rechtliche Gewähr.

# Die Stadt Welzow / Wjelcej

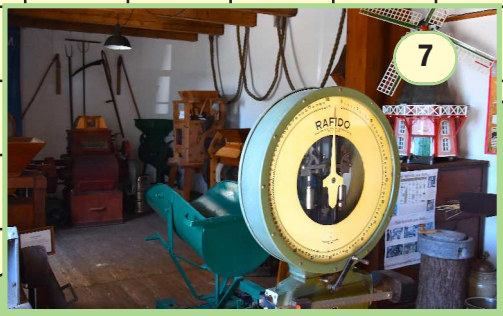
Die niedersorbische Stadt mit etwa 3.300 EinwohnerInnen - Ersterwähnung 1547 - ist umgeben von Wäldern, Feldern und den Wasserflächen des Lausitzer Seenlandes. Am südlichen Stadtrand befinden sich Rekultivierungsflächen des Tagebaus, der sich gegenwärtig Richtung Spremberg bewegt. Wenn um 2030 die Kohleförderung eingestellt wird, entsteht im Restloch nach gegenwärtigen Planungen der größte See des Lausitzer Seenlandes. Welzow wird aufgrund seiner guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, seinen geringen Bodenrichtpreisen und seiner grünen und verkehrsberuhigten Lage zunehmend als Geheimtipp in puncto Wohnstandort wahrgenommen. Gleiches gilt für das eingemeindete Dorf Proschim. Mit dem Bus gelangt man in 3 min zum Bahnhof Neupetershain. Von dort fahren stündlich Regionalbahnen in Richtung Dresden bzw. Cottbus/Berlin. In 7 min erreicht man so Drebkau, in 12 min Senftenberg und in 15 min Cottbus. Die fussläufig gelegenen sog. weichen Standortfaktoren, wie Kindergärten, Grundschule, Hausärzte, Einkaufsmöglichkeiten sind in guter Qualität vorhanden. Touristisch wird Welzow von den BesucherInnen des Seenlandes zunehmend als entschleunigter Ort mit interessanten Angeboten entdeckt.

In Welzows wurden u.a. nach Plänen des 1927 eingestellten Gemeindebaumeisters Otto Grahe etwa 150 Gebäude mit einer ansprechenden Klinkerfassade (Neue Moderne) errichtet.

Siehe: *http://filmstudio-welzow.de/neue_moderne/*
*https://www.welzow.de*

## Eindrücke von Welzow

<1> Archäotechnisches Zentrum
<2> excursio - Bergbautorismus
<3> ALDO - Kulturzentrum
<4> Verkehrslandeplatz
<5> Feuerwehrmuseum
<6> Schwimmbad
<7> “Alte Mühle” Proschim
<8> Wahrzeichen am Markt:
Feuerwehrdepot von 1929

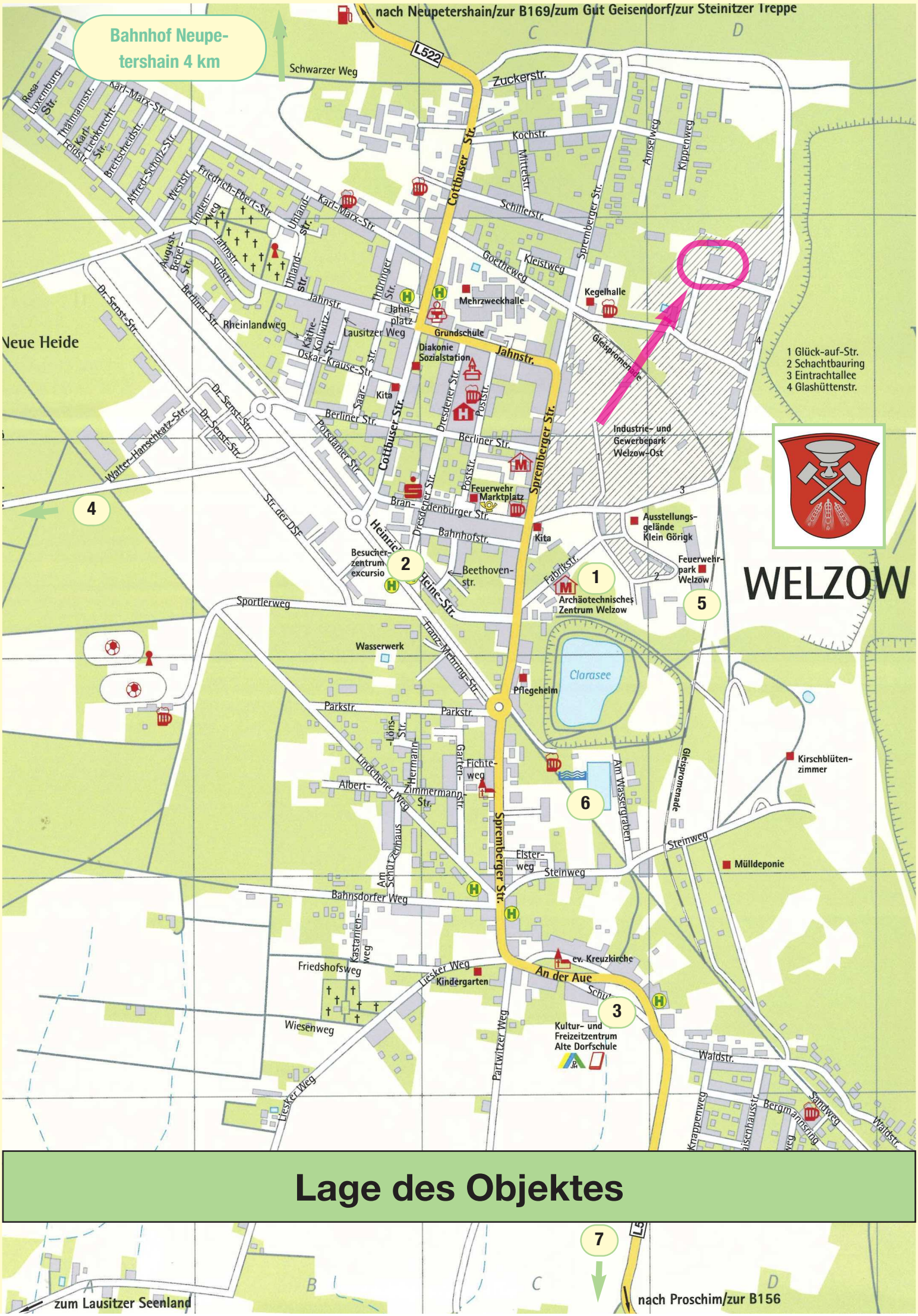


## Impressum

Stadt Welzow
Poststraße 8
03119 Welzow

**Frau Rothe**
Liegenschaften
035751/250-64
j.rothe@welzow.de

**Herr Soult (V.i.S.d.P.)**
Strukturentwicklung/ Bergbau
035751/250-59
s.soult@welzow.de




# Lage des Objektes