



ZFM IMMOBILIEN
Immobilien vom Freistaat Sachsen



Exposé

**Rohdiamant im
Oberlausitzer Bergland**

in Großschweidnitz
am Rande des Krankenhausgeländes

Zentrales Flächenmanagement Sachsen

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



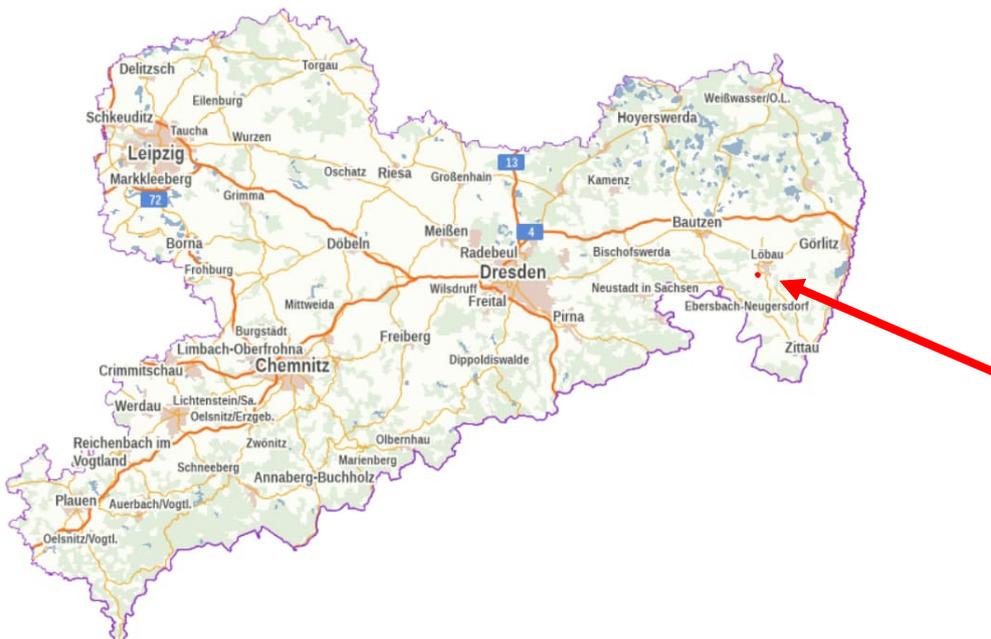
Freistaat
SACHSEN

Grundstücksfläche ca. 3.500 m² Nettoraumfläche ca. 1.000 m²

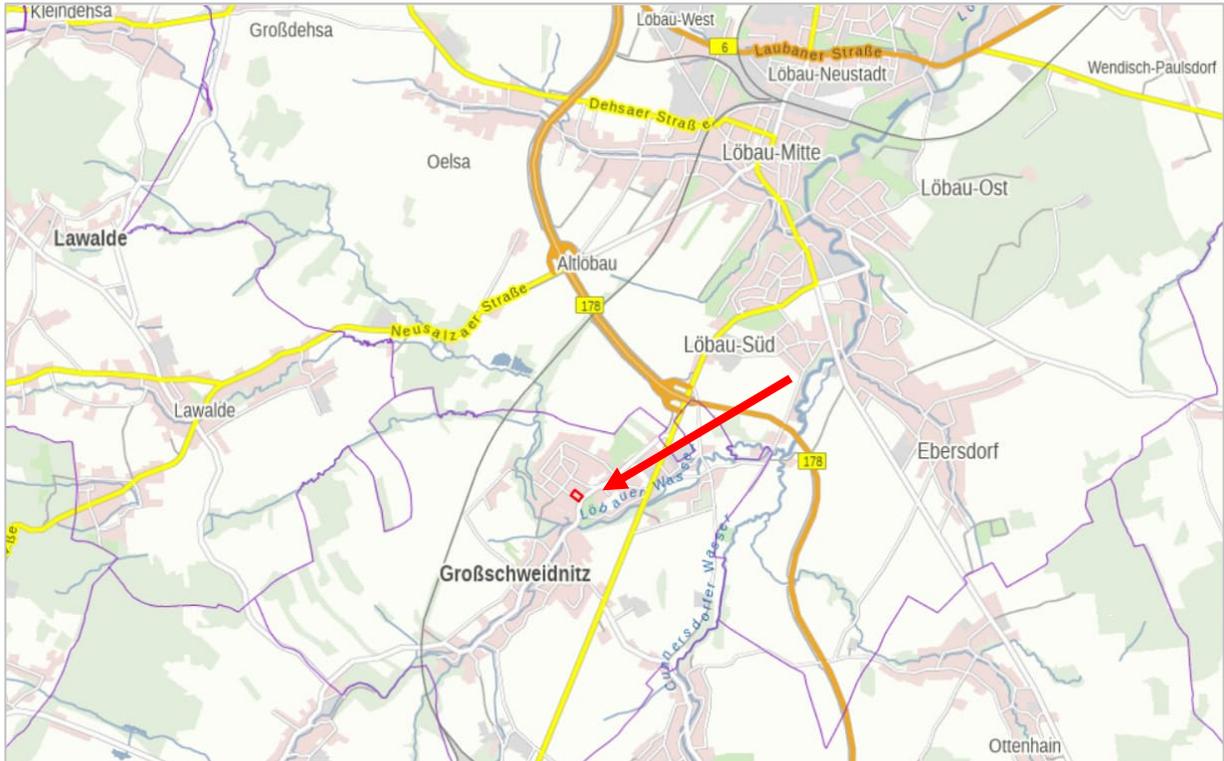
Der Rohdiamant am Rande des Krankenhaus Großschweidnitz (Fachkrankenhaus für Psychiatrie) steht **bezugsfrei für Ihre Entwicklung** zur Verfügung. Eigentümer der Fläche ist der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM).

Großschweidnitz:

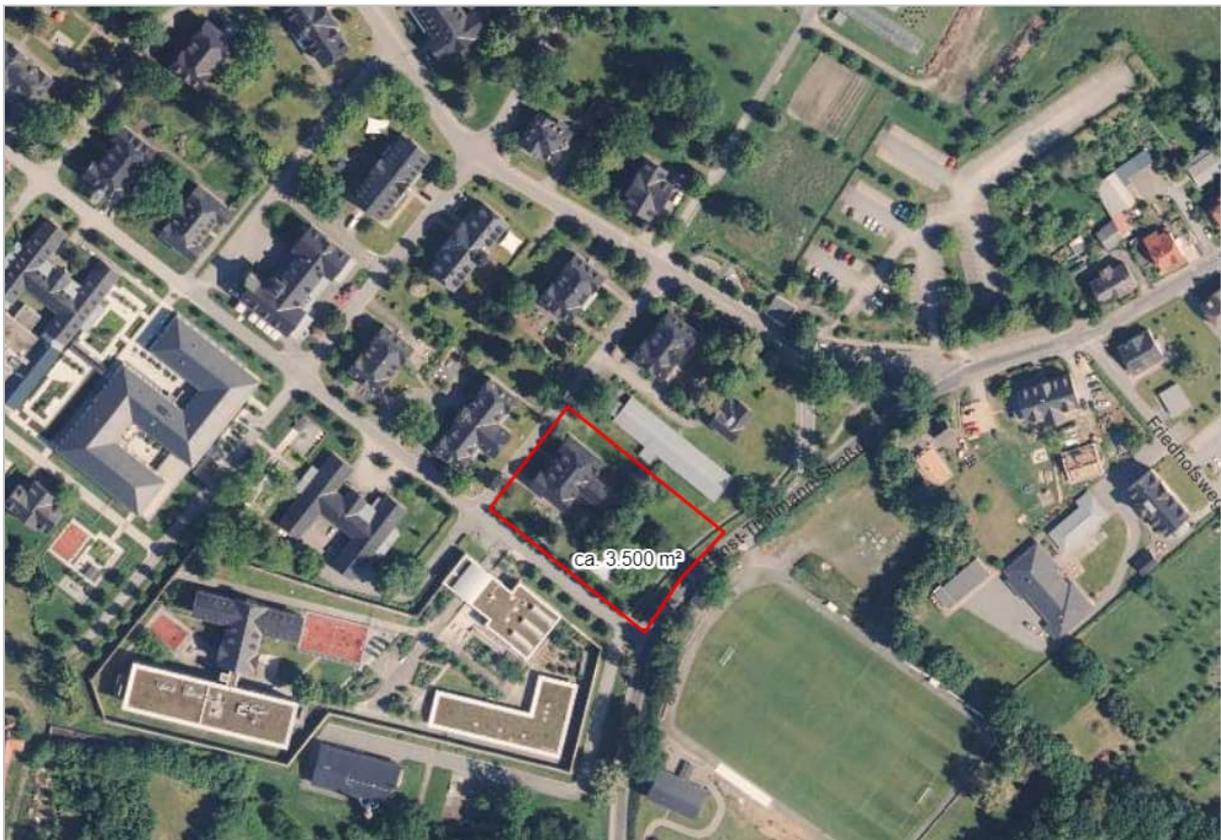
Der idyllische Ort Großschweidnitz befindet sich im Herzen des ostsächsischen Oberlausitzer Berglands, zwischen den **Städten Bautzen, Görlitz und Zittau**. Mit ca. 1.200 Einwohnern und einer Fläche von 7,47 km², bildet Großschweidnitz einen Teil der **Urlaubs- u. Freizeitregion Oberlausitz**. Der Ort ist durch die **Bundesautobahn 4** sowie die **Fernverkehrsstraßenähnliche B178** hervorragend erreichbar. Die Kombination aus Lage und Anbindung bilden exzellente Standortvoraussetzungen und Eintrittsmöglichkeiten in die Region Oberlausitz. Die Freizeit- und Urlaubsregion Oberlausitz bietet ein breites Spektrum an Highlights. Angefangen von ortsprägender Umgebendearchitektur, sagenhafte Weitsichten über das Oberlausitzer Bergland hinaus, paradiesische Wander- u. Radrouten, Wasseraktivitäten im Seenland bis hin zur einzigartigen sorbischen Kultur.



Großschweidnitz in der Nähe von Görlitz und Bautzen



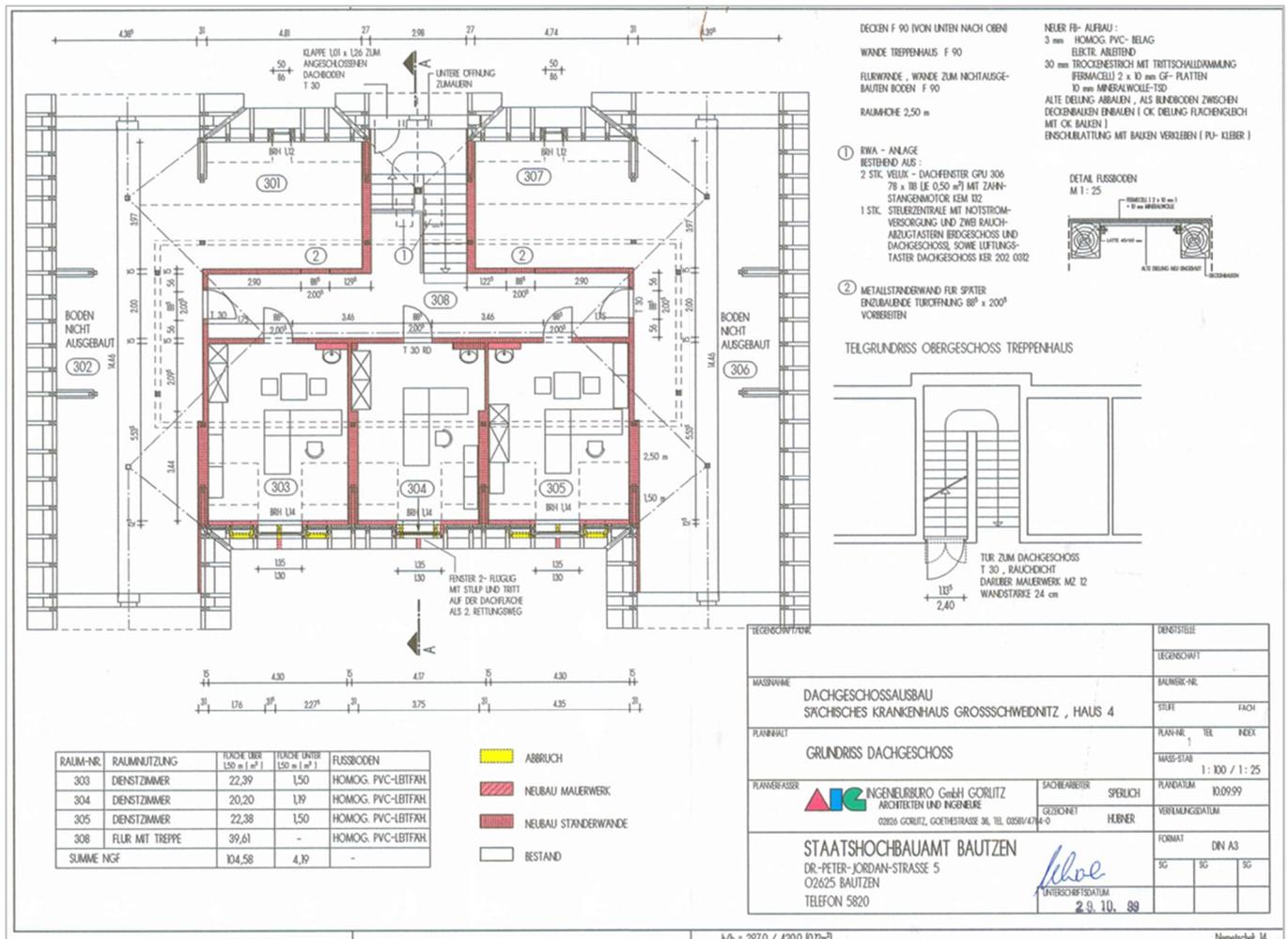
Lage des Grundstückes in Großschweidnitz



Gebäude und Rahmenbedingungen:

Das denkmalgeschützte Gebäude verfügt über eine **Nettoraumfläche von ca. 1.000 m²**, auf welcher Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen können. Die zu veräußernde, noch zu vermessene **Teilfläche von ca. 3.500 m²** ist am Rande des Klinikgeländes an der Ernst-Thälmann-Straße gelegen. Die Kosten der Vermessung betragen ca. 5.500 €.

Die Zuwegung erfolgt aktuell über die Pforte des Klinikgeländes. Eine gesonderte Zuwegung über die Ernst-Thälmann-Straße befindet sich in Prüfung.



Medien und Erschließung:

In Bezug auf technische Medien ist das Objekt wie folgt erschlossen:

Trinkwasser, Abwasser, Gas und Strom werden durch das Krankenhaus Großschweidnitz zur Verfügung gestellt.

- ▶ Trinkwasser: 1,68 €/je m³, Bereitstellungsgebühr 0,34 je m³
- ▶ Schmutzwasser: 3,28 €/je m³, Bereitstellungsgebühr 0,62 €/je m³
- ▶ Strom: 0,44 €/je kWh, Bereitstellungsgebühr 0,02 €/je kWh
- ▶ Gas: 130,67 €/je MWh, Bereitstellungsgebühr 11,62 €/je MWh

Entfernungen:

- ▶ Bahn:
 - Bautzen 35 min
 - Dresden 90 min
 - Görlitz 40 min
- ▶ Auto:
 - Bautzen 25 km
 - Görlitz 30 km
 - Dresden 100 km

- ▶ die Autobahn 4 ist 20 min vom Standort entfernt

Steuerhebesätze:

- ▶ Grundsteuer A: 320%
- ▶ Grundsteuer B: 420%
- ▶ Gewerbesteuer: 400%
- ▶ Grunderwerbsteuer: 5,5 %

Kaufpreis

auf Anfrage

Ansprechpartner des Grundstückseigentümers:

Katja Thomas

Fachbereichsleiterin
STAATSBETRIEB SÄCHSISCHES IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT

Zentrales Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Bautzen | Fachbereich Verkauf

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 582 310 | Fax: +49 351 45109 96400
katja.thomas@zfm.smf.sachsen.de

Ansprechpartner der Wirtschaftsförderung Sachsen:

Herr Thomas Horn
Bertolt-Brecht-Allee 22
01309 Dresden
<https://standort-sachsen.de>
+49-351-2138 100

Objektfotos



Gebäudeansicht aus Richtung Norden



Gebäudeansicht aus Richtung Westen



Gebäudeansicht aus Richtung Osten



Gebäudeansicht aus Richtung Süden



Gebäudeeingang



Sanitäreanlagen
Erdgeschoss



Räume im 1. OG (beispielhaft)