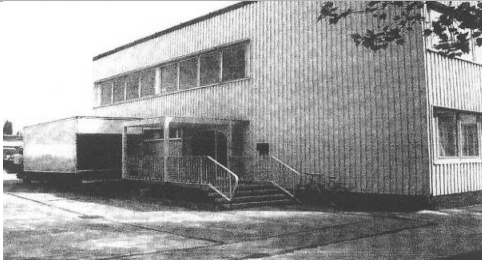


# Gewerbepark in guter Geschäftslage Halle (K1733)



**Lage:** 06118 Halle an der Saale

**vermietbare Fläche:** 1.982,00 m<sup>2</sup> + 3.000 m<sup>3</sup> Parkplätze und Freiflächen

**Beschreibung:** Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage von Halle an der Saale, im Stadtteil Trotha. Halle ist ein bekannter Industriestandort mit ca. 240.000 Einwohnern und klein- und mittelständischen Unternehmen. In direkter Umgebung des Objektes befinden sich eine große Anzahl unterschiedlichster Unternehmen, wie z.B.: Toom- Baumarkt, Kaufland, MC Donalds, Dänisches Bettenlager Reifenwelt, Aral, Plus Markt, Netto Markt, Teppich- Frick, Fressnapf, Aldi, Farben- Schulz, Euromaster reifenservice, ATU, Funkhaus Radio Brocken und der Saalehafen Halle. Die Verkehrsverbindungen sind als gut bis sehr gut zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe verläuft die B 6 nach Magdeburg/Leipzig. Schnell zu erreichen von der A14 Anschlussstelle Halle- Trotha.

Bei dem Objektangebot handelt es sich um einen Gewerbepark mit insgesamt sieben Gebäuden und Freiflächen. Das weitläufige Grundstück ist vollständig eingefriedet und Altlastenfrei. Der allgemeine Bauzustand ist als gut zu bezeichnen, Reparaturen wurden stets immer sofort nach Entstehen der Schäden behoben. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über eine Öl- Zentralheizung mit WW, die Lagenhallen über Warmluftgebläse, Anschluss an Fernwärme vorhanden. Das gesamte Objekt bis auf eine Freifläche ist vermietet. Die jährliche Ist-Kaltmiete beträgt ca.65.000 Euro. Nach Aussage der Verkäufer besteht Mietsteigerungspotenzial (Durchschnittsmiete liegt derzeit bei mehr als moderaten 2,10 € p.m<sup>2</sup>) bei den bestehenden Mietverhältnissen zzgl. Mieteinnahmen bei Vermietung der Freifläche.

Ausweistyp: Energieverbrauchsausweis erstellt f.d. beheizte Bürogebäude (Nichtwohngebäude)/Gültigkeit: 04/2014 - 04/2024 /Energieverbrauchskennwert: 167,9 kWh (m<sup>2</sup>. Heizenergieverbrauchskennwert 14,0 kWh (m<sup>2</sup>.a) Stromverbrauchskennwert / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: nein / Energieträger: Öl / Gebäudebaujahr: 1970 / Energieeffizienzklasse: k.A.

**Kaufpreis:** Euro 520.000,00

**Courtage:** 7,14 % inkl. MwSt. zahlbar vom Erwerber

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bei den Angaben handelt es sich um Verkäuferangaben, welche durch den anbietenden Makler nicht überprüfend recherchiert wurden. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum, Zwischenverwertung, Angaben- bzw. Kaufpreisänderungen vorbehalten. Die Erhebung von Schadensersatzansprüchen ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Jedwede Haftung ist ausgeschlossen. Alle Angaben sind Cirkaangaben. Der Provisionsanspruch bleibt auch bei Eigentumsübergang im Zuge einer Zwangsversteigerung bestehen und gilt mit Annahme des Exposés als vereinbart.



Future Projektentwicklung  
Radebeul

**FutureProjektRadebeul**

**Unternehmenssitz**

Maxim-Gorki-Straße 31  
01445 Radebeul

Fon: 0351 / 3230913

Fax: 0351 / 3230914

Mobil: 0172 / 9343499

**Ansprechpartner**

Herr Gunter Birke

gepr. Immobilienfachwirt IHK

**E-Mail**

info@future-projekt.com

**Internet**

www.future-projekt.com

