

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR
Scout-ID:	128995621



Ihr Ansprechpartner:

Dörter Immobilien

Herr Sebastian Dörter

E-Mail: doerter-immobilien@gmx.de

Web: <http://www.doerter-immobilien.com>

Fläche teilbar ab:	150,00 m²
Verfügbar ab:	sofort
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	30 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Büro-/ Lagergebäude
Baujahr:	1993
Objektzustand:	Saniert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	30
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Stein
Küche vorhanden:	Ja
Starkstrom:	Ja

Provision für Käufer: 5,95%

Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Büro-/Wohngebäude mit Werkshallen und einem großem Grundstück.

Das Bürogebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 751 qm.

Aufteilung Bürogebäude:

- EG 318,47 qm

- 1 OG: 227,51 qm

2 OG:

- WE 1: 113,45 qm

- WE 2: 46,70 qm

- WE 3: 46,70 qm

Alle Büros verfügen über mehrere Büroräume, einer WC-Anlage mit Dusche und einer Personalküche. Die Wohnungen und eine kleinere Büroeinheit sind momentan für eine monatliche Kaltmiete von insgesamt 1.271,03 € vermietet. Bei Bedarf können diese bezugsfrei übergeben werden. Der Umbau der Wohnungen zu Büroräumen kann ebenfalls problemlos erfolgen.

Insgesamt stehen den neuen Eigentümern drei Werkshallen unterschiedlicher Größe zur Verfügung. Selbstverständlich können Sie diese auch miteinander verbinden oder auch einzeln nutzen oder vermieten.

Im Objekt selbst wurden in der letzten Zeit umfangreiche Sanierungsmaßnahmen begonnen und abgeschlossen. Dazu zählen:

Austausch von Fußboden in hochwertigen Granitboden und WC-Anlagen - Sanierungen.

Ausstattung:

- Grundstücksfläche 8.001,00 qm
- Hof und Grünfläche 5.457,83 qm
- Solaranlage auf den Dächern
- Große Werkshallen insgesamt 961,47 qm
- Bürofläche: 545,89 qm
- Wohnfläche 209,24 qm
- 30 PKW-Stellplätze
- LKW-Zufahrt

Lage:

Landsberg liegt ca. 19 Kilometer nordöstlich von Halle (Saale) und 25 Kilometer nordwestlich von Leipzig.

Die Stadt hat sich durch gewachsene Infrastruktur stark entwickelt.

Im Gewerbegebiet haben sich zahlreiche namenhafte Unternehmen angesiedelt. Mit dem Auto sind die nahegelegenen Autobahnen A9 und A14 in der kürzesten Zeit zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Alten- und Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“, Schule, Gymnasium - alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss 500,00 € wert.



DSC_0966

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR



DSC_0969



DSC_0971



DSC_0935



DSC_0932

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0936



DSC_0920



DSC_0934



DSC_0944

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0945



DSC_0965



DSC_0956



DSC_0958

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg

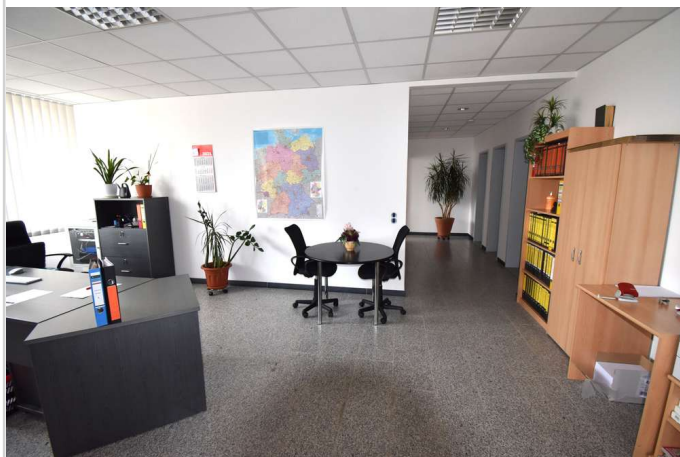


Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0959



DSC_0957



DSC_0961



DSC_0964

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0903



DSC_0904



DSC_0905



DSC_0907

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR



DSC_0908



DSC_0942



DSC_0938



DSC_0948

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0953



DSC_0951



DSC_0906



DSC_0937

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0911



DSC_0917



DSC_0918



DSC_0919

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR



DSC_0921



DSC_0923



DSC_0927



DSC_0930

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg

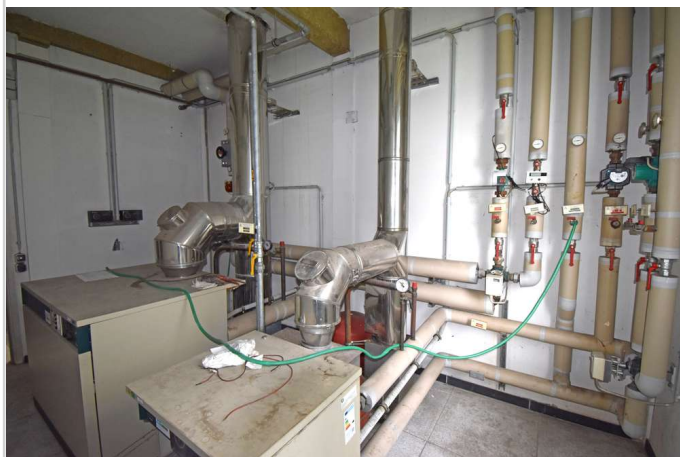


Zörbiger Straße 7
06188 Landsberg

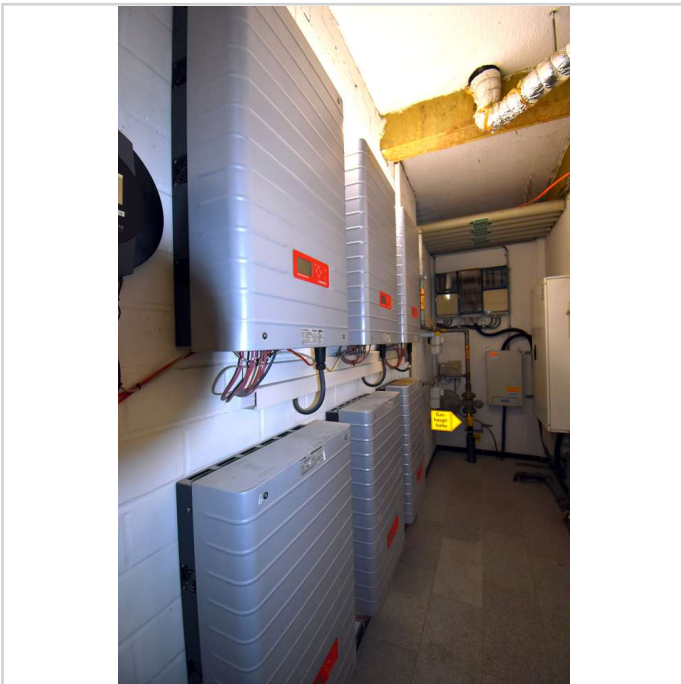
Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



DSC_0912



DSC_0914



DSC_0910

Bürogebäude + Produktionshalle + Wohnen zentral in Landsberg



Zörbiger Straße 7

06188 Landsberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Büro-/Praxisfläche:	755,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR

