

Gewerbeimmobilie mit (Fertigungs) Halle, Büro und Wohnhaus ? zu kaufen!!!



1

Objektnummer: O2100147935
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	09661 Rossau
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	12.920,00 m ²
Bürofläche:	216,00 m ²
Zimmer:	22
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	700.000,00 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber

Immoexpress KG







KAUFNEBENKOSTEN 8 - 15 %
sollten zum Kaufpreis hinzugerechnet werden

Kaufnebenkosten berechnen

Sie möchten wissen, mit welchen **Kaufnebenkosten** Sie für Ihr **Vorhaben** rechnen müssen, dann nutzen Sie hier unseren Kaufnebenkostenrechner:

1 Vorhaben	2 Eckdaten	3 Persönliches Angebot
Kaufpreis der Immobilie *	935.000	€
PLZ der Immobilie **	09661	
Ort der Immobilie **	Striebigtal	
Verhandelte Maklerprovision *	3,5%	%
JETZT ERGEBNIS BERECHNEN		
Ergebnis der Berechnung		
Notarkosten und Grundbucheintrag (1,9%)	14.625,00	€
Grundwerbsteuer	32.725,00	€
Maklerprovision	33.000,00	€
Nebenkosten	79.849,00	
Gesamtkosten	1.014.849,00	



Objektbeschreibung

? Gewerbeimmobilie mit (Fertigungs) Halle, Büro und Wohnhaus ? zu kaufen!!!

? Eröffnen Sie hier Ihr neues Büro.

? Ort:

? 09661 Rossau, Freistaat Sachsen, zwischen Dresden und Chemnitz

? Eckdaten:

? Grundstücksgröße (eingezäunt): 12.920 m²

? gemischtes Bauland, d.h. für Gewerbe und Wohnhäuser nutzbar

? Halle Bj. 1991 - 1993

? 60,74 m x 18,00 m x 5,50 m (Länge x Breite x Höhe)

? Nutzfläche gesamt: 1.273 m²/ BRI 6.013 m³

? Büro Bj. 1993 (Erdgeschoß) + Wohnung/Büro (Obergeschoß):

? 18,00 x 6,00 m

? Nutzfläche Gesamt: 216 m² / BRI 621 m³

? Dachgeschoß nicht ausgebaut: 108 m² / BRI 167 m³

Lage:

Die Gemeinde Rossau liegt im

Landkreis Mittweida / Mittelsachsen zwischen Chemnitz und der Landeshauptstadt Dresden (je ca. 30 - 50 km). Die große Kreisstadt Mittweida - eine Hochschulstadt - mit allen gesellschaftlichen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, ist nur 5 km entfernt.

?Autobahnauf/abfahrt A 4: ca. 3 km

?Autobahnkreuze A 4, A 13, A 14, A 72: ca. 14 - 30 km

Damit bieten sich optimale regionale und überregionale Verkehrsverbindungen:

Autobahnkreuz Chemnitz A 4 / A 72 ca. 30 km

(München, Leipzig, Berlin, Frankfurt a.M. usw.)

Autobahnkreuz Nossen A 14 ca. 14 km

(Leipzig, Magdeburg, Berlin usw.) Autobahnkreuz Dresden A 13 / A 17 ca. 30 km

(Dresden, Berlin, Prag, Polen, Wien)

Flughäfen:

Dresden, Leipzig, Berlin, Frankfurt a.M., München, Prag, Wien, Salzburg

Entfernungen: in km ca.

? Berlin 240

? Dresden 50

? Leipzig 100

? Frankfurt a.M. 410

? München 400

? Prag 200

? Wien 500

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist voll erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet, Satellit-TV usw.)

Das eingezäunte Grundstück mit insgesamt 12.920 m² ist über die Umfahrungsstraße auch mit

großen Fahrzeugen gut erreichbar. Zufahrt, Parkplätze und Hof sind befestigt und teilweise gepflastert. Die Halle besitzt ,für die Be- und Entladung, zwei große elektrisch betriebene Rolltore.

An der großen Halle mit 1.273 m² sind, in 2 ½ geschößiger massiver Bauweise, Büroräume mit entsprechendem Sanitärtrakt sowie eine Wohnung mit separatem Eingang integriert. Das Satteldach hat eine Holzkonstruktion mit Trapezblecheindeckung und ist auch im Bereich der Halle wärmegeämmt.

Im rückwärtigen Hallentrakt (18,00 x 10,00 m) wurde eine massive Zwischendecke eingezogen, sodass diese mit wenig Kostenaufwand, bei Bedarf, auch als weitere Büro- bzw. Wohnräume ausgebaut werden können.

Aufgrund der Grundstücksgröße von 12.920 m², Beschaffenheit und Lage, sind vielseitige Verwendungsmöglichkeiten denkbar.

? Das Objekt ist absolut nicht Hochwassergefährdet.

Greifen Sie zu und reservieren Sie sofort einen Besichtigungstermin!

Kein Bieterverfahren !!!

Legen Sie ein Anbot. Investment: € 800.000 !

Der Preis von Euro 892.000.-- ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch und Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 % v. Kaufpreis

Provision: 3,5 bis 7 % v. Kaufpreis zzgl. USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.