



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

Halle · 09661 Rossau

ZU VERKAUFEN

690.000 €
12.920 m²

Wohn-/Nutzfläche

22

Zimmer

12.920 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **12.920 m²**

Grundstück **12.920 m²**

Zimmer **22**

Badezimmer **2**

Baujahr **1991**

Objektart **Halle**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100147942**

■ Beschreibung

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

Eröffnen Sie hier Ihr neues Büro.

Achtung längerer Leerstand! Renovierungsbedürftig!!

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 6,00m 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 geschoßiger 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 wärmedämmend.

Im rückwärtigen Hallentrakt (18,00 x 10,00 m) wurde eine massive Zwischendecke eingezogen, so dass 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: € 690.000 !

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 nach Vereinbarung 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.

Auch für Wohnbau geeignet

■ Ausstattung

Fernblick

Kabel/Sat-TV

Neubau

vollerschlossen

■ Weitere Details

Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
-----------------	--

Hinweise zu den Preisen	Nach Vereinbarung
----------------------------	--------------------------

Gesamtfläche	12.920 m²
--------------	-----------------------------

Ladenfläche	1.273 m²
-------------	----------------------------

Bürofläche	216 m²
------------	--------------------------

Sonstige Fläche	108 m²
-----------------	--------------------------

Separate WCs	4
--------------	----------

Stellplatzart	Freiplatz
---------------	------------------

Fenster-Material	Kunststoff
------------------	-------------------

Türen	Holz
-------	-------------

Letzte Modernisierung	1998
-----------------------	-------------

Distanz zu Bushaltestelle	1,0 km
------------------------------	---------------

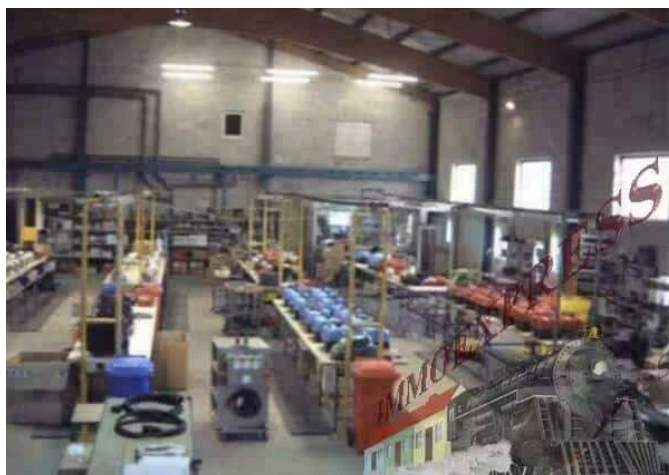
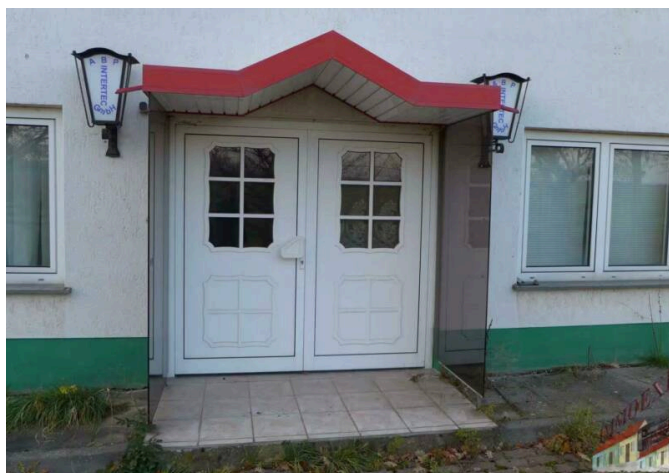
Distanz zum Kindergarten	5,0 km
-----------------------------	---------------

Distanz zur Grundschule	5,0 km
----------------------------	---------------

Anzahl Stellplätze	1
Heizart	Öl

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Verfügbar ab	Ab sofort

■ Impressionen





Kaufnebenkosten berechnen

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

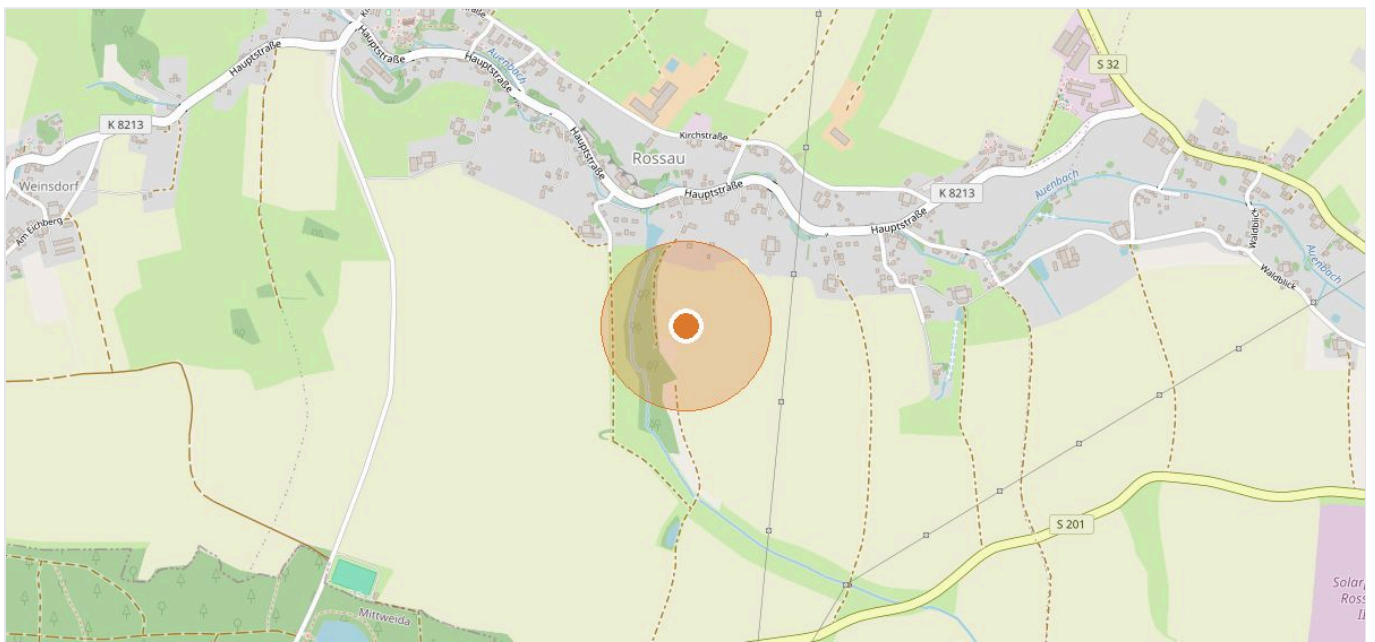
Vorhaben	Eckdaten	Persönliches Angebot
Kaufpreis der Immobilie *	935.000	€
PLZ der Immobilie *	09661	€
Ort der Immobilie *	Striegistal	€
Verhandelte Maklerprovision *	3,54	%

JETZT ERGEBNIS BERECHNEN

Ergebnis der Berechnung

Notarkosten und Grundbucheintrag (1,5%)	14.025,00	€
Grundsteuer	32.725,00	€
Maklerprovision	33.099,00	€
Nebenkosten	79.849,00	€
Gesamtkosten	1.014.849,00	€

Lage



09661 Rossau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber

Mobil +43 676 89 88 17 16

E-Mail j.sieber@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=288552>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.