



EXPOSÉ



ROSSAU · HALLE

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

690.000 €

ZU VERKAUFEN

12.920 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

22

ZIMMER

12.920 m²

GRUNDSTÜCK

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

690.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche 12.920 m²Grundstück 12.920 m²

Zimmer 22

Badezimmer 2

Baujahr 1991

Objektart Halle

Vermarktung Zu Verkaufen

Objektnummer O2100147942

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 Rolll Tore. 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 wärme gedämmt.

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

IMPRESSIONEN





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 * 955.000 €

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	€
Grunderwerbsteuer	32.725,00	€
Maklerprovision	33.099,00	€
Nebenkosten	79.849,00	
Gesamtkosten	1.014.849,00	

IMMOEXPRESS

AUSSTATTUNG

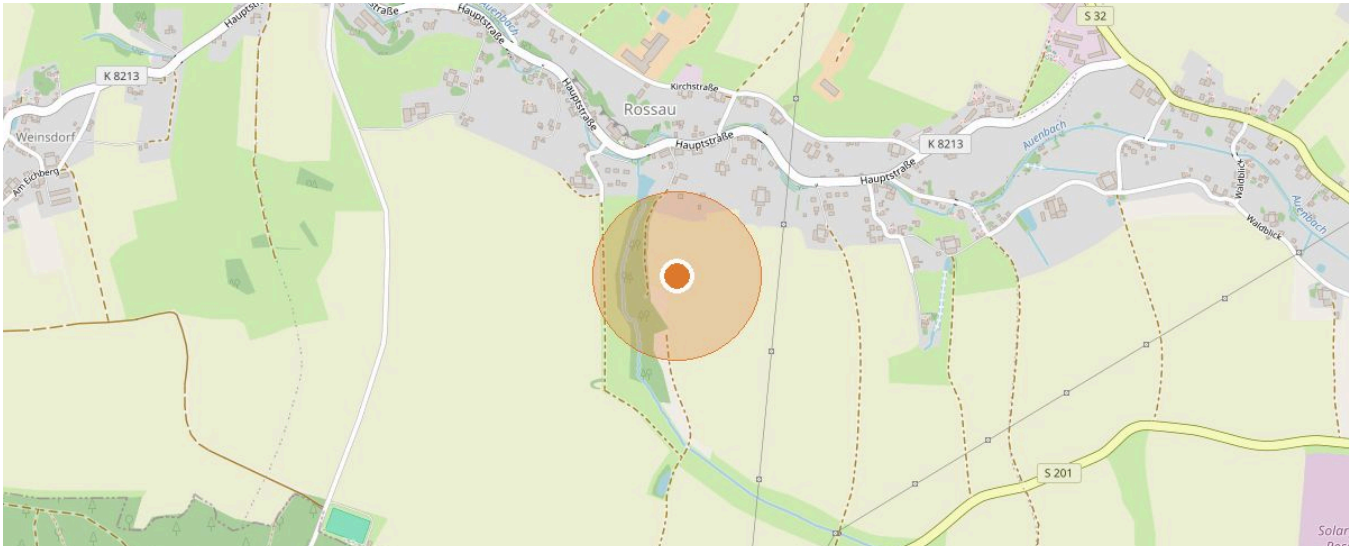
- | | |
|----------------|-------------------|
| — Fernblick | — Neubau |
| — Kabel/Sat-TV | — vollerschlossen |

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
Anzahl Stellplätze	1
Heizart	Öl

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
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



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 · Objektnummer O2100147942 · Stand 30.10.2026

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.