

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

Warehouse hall · 09661 Rossau

FOR SALE
690.000 €

12.920 m²	22	12.920 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	12.920 m²	Year built	1991
Plot	12.920 m²	Property type	Warehouse hall
Rooms	22	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100147942

Description

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 m^2 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 m^2/ BRI 6.013 m^3

Büro Bj. 1993 (Erdgeschoß) + Wohnung/Büro (Obergeschoß): 18,00 x 6,00m Nutzfläche gesamt: 216 m^2 / BRI 621 m^3

Dachgeschoß nicht ausgebaut: 108 m^2 / BRI 167 m^3

Lage:
Die Gemeinde Rossau liegt im Landkreis Mittweida / Mittelsachsen zwischen Chemnitz und der Landeshauptstat 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:
Autbahnkreuz 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 Dresen 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 m^2 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 wärmegedämmt.

Im rückwärtigen Hallentrakt (18,oo 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

Features

Panoramic View | Cable/Satellite TV | New Building | Fully developed

Further details

Buyer's Commission	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**By arrangement**
Total Area	**12.920 m²**
Shop Area	**1.273 m²**
Office Area	**216 m²**
Additional Space	**108 m²**
Lavatories	**4**
Number of Car Spaces	**1**

Car Space Type	**Outdoor parking space**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Last Modernization	**1998**
Distance to Bus Station	**1,0 km**
Distance to Kindergarten	**5,0 km**
Distance to Primary School	**5,0 km**
Distance to Shopping Facilities	**3,0 km**

Heating Fuel	**Oil**

Available from	**Immediately**

Impressions





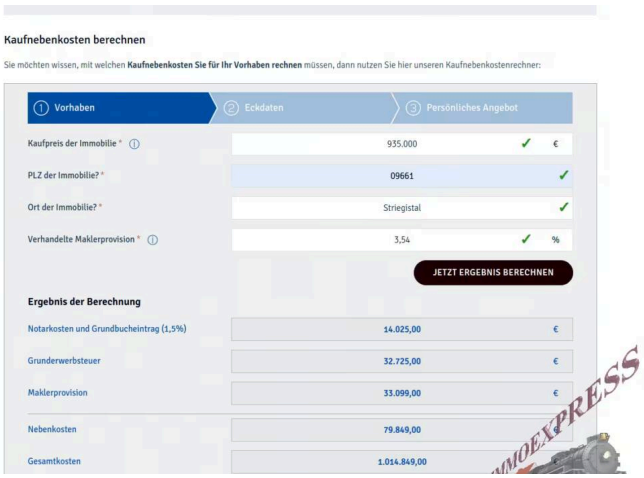




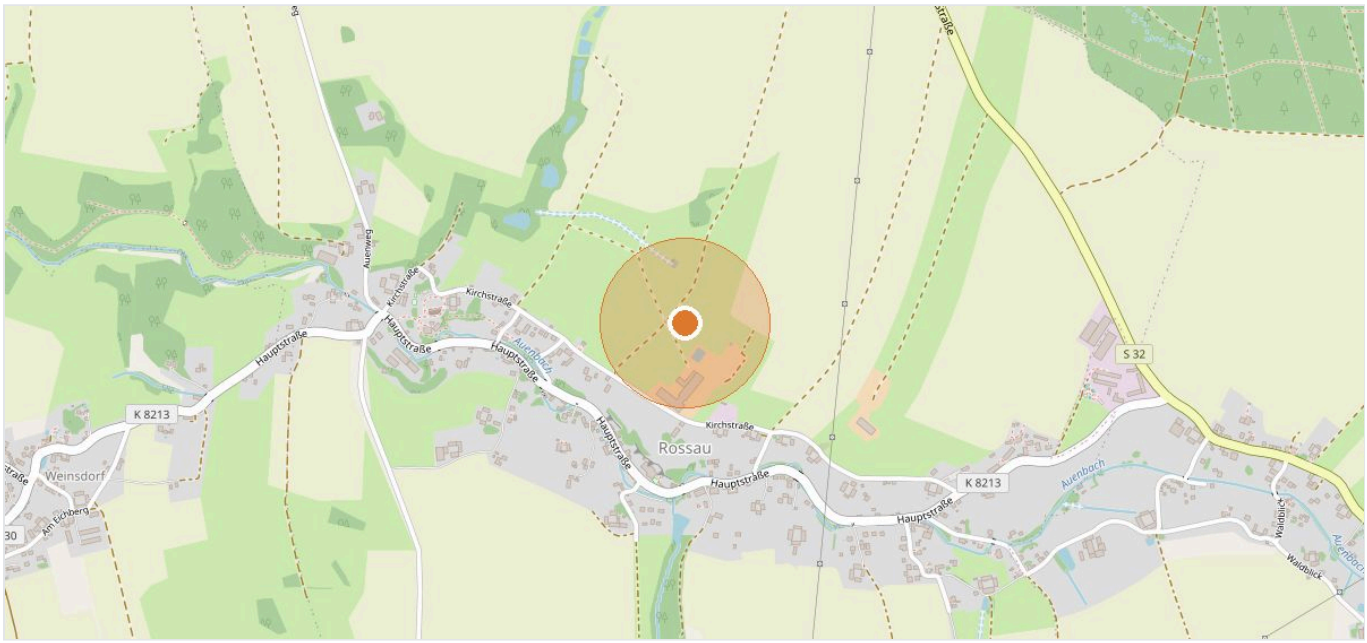








Location



09661 Rossau · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Sieber

Mobile +43 676 89 88 17 16

Email j.sieber@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=288552

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.