

PROPERTY EXPOSÉ

ROSSAU @EN · WAREHOUSE HALL

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

690.000 €	12.920 m²	22	12.920 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

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

690.000 €
FOR SALE

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

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 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 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 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.

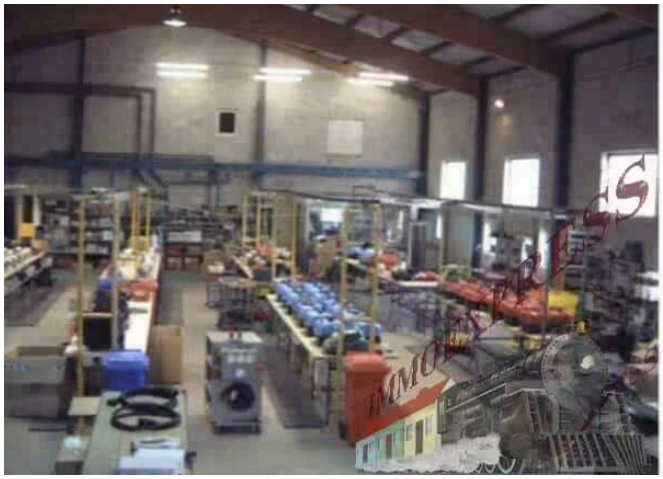
Auch für Wohnbau geeignet

IMPRESSIONS





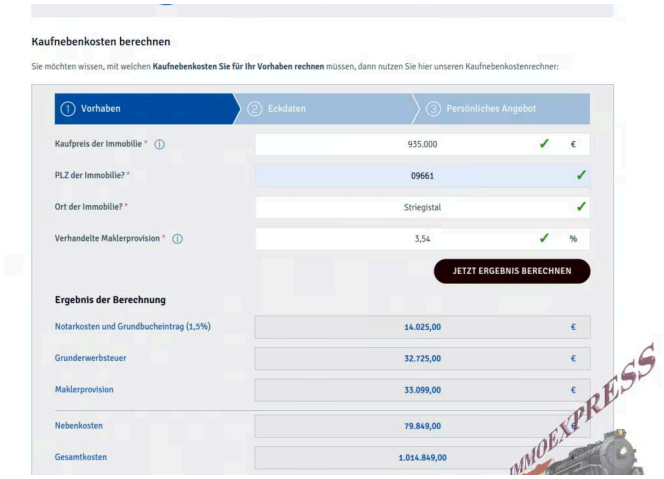












FEATURES

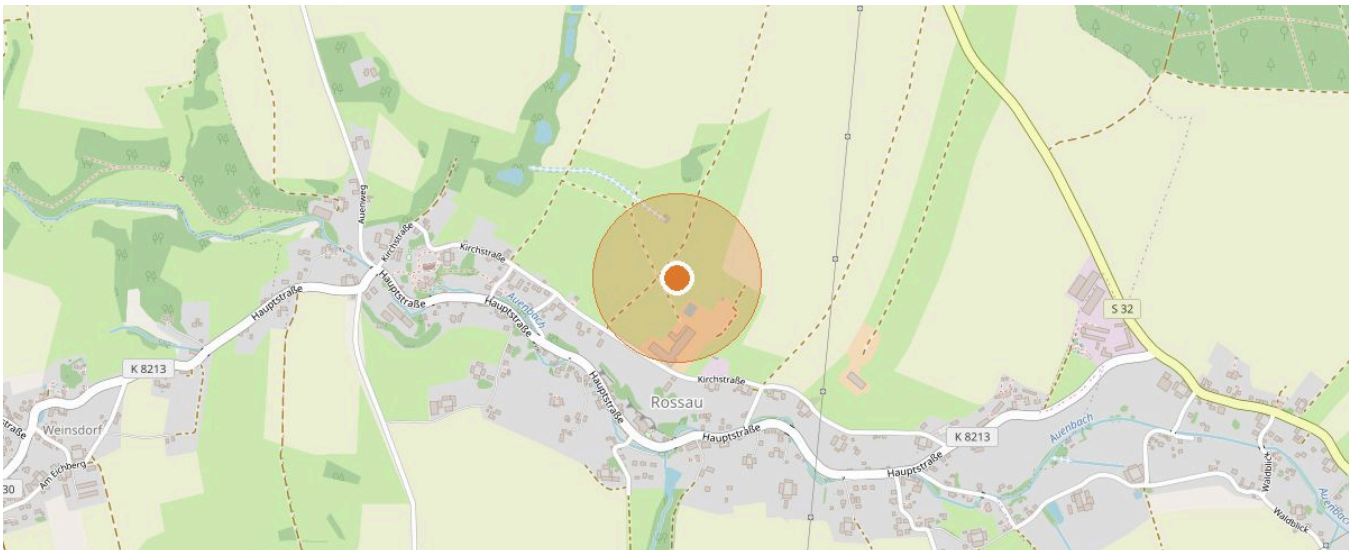
- Panoramic View
- Cable/Satellite TV
- New Building
- Fully developed

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
Heating Fuel	Oil

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
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



09661 Rossau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Josef Sieber

Mobile: +43 676 89 88 17 16

Email: j.sieber@immo.express

VIEW ONLINE

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.