EXPOSÉ
Referencia O2100147942
Fecha 19.11.2026



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

Nave · 09661 Rossau

EN VENTA
690.000 €

12.920 m²	22	12.920 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	12.920 m²	Año de construcción	1991
Terreno	12.920 m²	Tipo de inmueble	Nave
Habitaciones	22	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100147942

Descripción

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

Equipamiento

Vistas panorámicas | Televisión por cable/satélite | Obra nueva | Totalmente urbanizado

Más detalles

Comisión del comprador	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Por acuerdo**
Superficie total	**12.920 m²**
Superficie comercial	**1.273 m²**
Superficie de oficina	**216 m²**
Superficie adicional	**108 m²**
Aseos	**4**
Plazas de aparcamiento	**1**

Tipo de aparcamiento	**Plaza exterior**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Última modernización	**1998**
Distancia a la parada de autobús	**1,0 km**
Distancia a la guardería	**5,0 km**
Distancia a la escuela primaria	**5,0 km**
Distancia a comercios	**3,0 km**

Fuente de energía de la calefacción	**Gasóleo**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

Impresiones





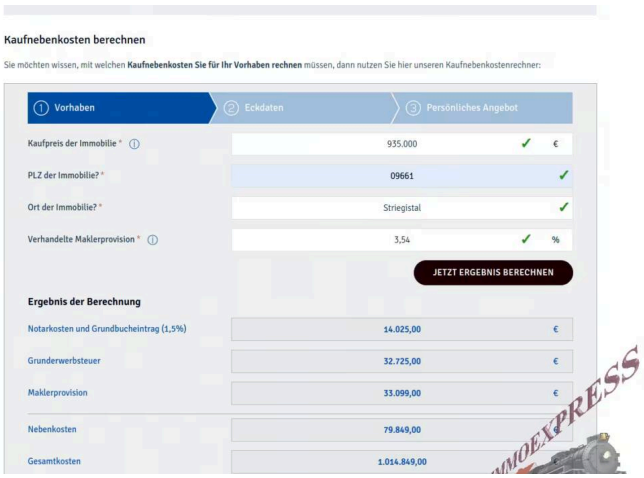




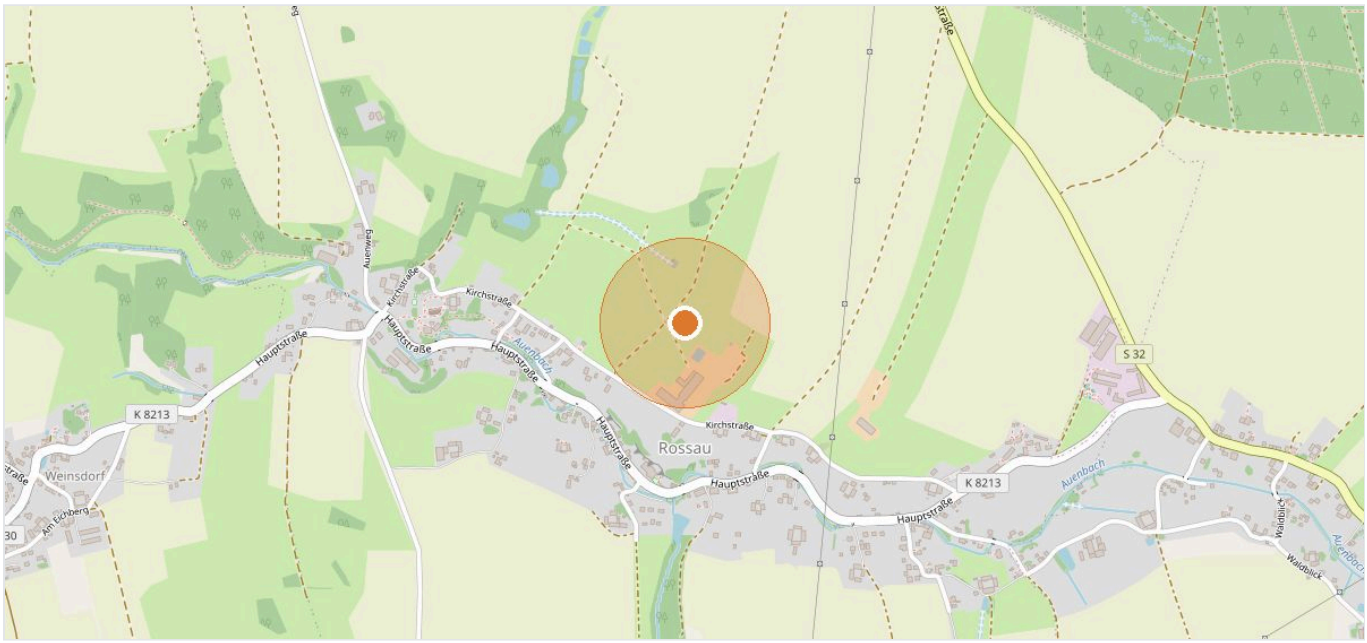








Ubicación



09661 Rossau · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Sieber

Móvil +43 676 89 88 17 16

Correo j.sieber@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.