



NEUBAU von ca. 148 Wohnungen und 18 Doppelhaushälf



Info Agente

Nombre:	Orhan Kilic
Correo electrónico:	info@as-makler.de
Nombre empresa:	AS Immobilien
País:	Alemania
Experience since:	1991
Tipo de servicio:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Teléfono:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Sitio web:	http://www.as-makler.de

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	EUR 3,950,000

Ubicación

País:	Alemania
Estado/Región/Provincia:	Sajonia-Anhalt
Ciudad:	Genthin
Dirección:	Friedenstr. 74a-b
Código postal:	45478
Publicado:	19/01/2026

Descripción:

Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von etwa 23.700 m², wobei der größte Teil der Fläche mit gepflasterten Parkplätzen und Lieferzonen befestigt ist. Das Gewerbeobjekt wurde 1992 ursprünglich als Einkaufszentrum mit Aldi und REWE genutzt.

Die Gesamtgewerbefläche beträgt ca. 4.890 m². Bisher wurde das Objekt vom Land Sachsen-Anhalt angemietet, jedoch wurde der Mietvertrag im Zusammenhang mit der Nutzung als Reserveobjekt für Flüchtlinge zum 30.09.2020 beendet. Es sei anzumerken, dass die Flüchtlinge das Objekt wider Erwarten



nicht bewohnt oder genutzt haben.

Der Gebäudeversicherungswert beträgt 5.609.000 € (ohne Umbaukosten aus 2016). Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden, derzeit gibt es insgesamt etwa 330 gepflasterte Parkplätze. Das Objekt wurde 2016 für über 1.000.000 € umgebaut und erfüllt die neuesten technischen Sicherheitsanforderungen. Die Einzelhandelsgenehmigung besteht weiterhin. Es gibt eine Laderampe mit zwei separaten Liefereingängen und separate Heizsysteme für die drei Teilflächen. Der Endenergiebedarf beträgt 270 kWh/(m²*a).

Aufgrund der großen Gewerbefläche und der großen Außenanlagen eignet sich das Objekt für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf wie Baustoffhandel, Rechenzentrum, LKW-/Autohandel, Autopfandleihaus, Wohnbebauung, Pflegeheim und vieles mehr. Es ist auch besonders geeignet als Veranstaltungs- und Eventhalle (für Kultur, religiöse oder soziale Veranstaltungen), Einkaufszentrum, Fachmarktzentrum, Gartenmarkt, Medizinzentrum, Aquakultur-Fischfarm, Energie-Pufferspeicher aus Lithium-Ionen-Batterien, Produktionsstätte und Speditiionsgebäude mit Kommissionierung.

Das Objekt bietet sich ideal für Projektentwickler und Investoren an.

Das Konzept 1 sieht vor, hauptsächlich altersgerechte Häuser zu bauen, die den Bedürfnissen der Menschen vor Ort entsprechen, wie Supermarkt, Apotheke, Arztpraxis, Eiscafé, Bäckerei, Dönerladen, Pizzeria usw.

Zusätzlich besteht das Konzept 2 darin, das bestehende Gebäude abzureißen und a

Común

Tamaño del lote: 23700 m²

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: <https://as-makler.de//>

Contact information

Teléfono: +0155 (0155) 650-95700

IMLIX ID: IX4.671.424

