NEUBAU von ca. 148 Wohnungen und 18 Doppelhaushälf

اطلاعات مشاور املاک

نام:	Orhan Kilic
ایمیل:	info@as-makler.de
نام شرکت:	AS Immobilien International Kilic
کشور:	Germany
Experience since:	1991
نوع خدمات:	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
تلفن ثابت:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
وب سایت:	http://www.as-makler.de

توضیحات آگهی

آگهی برای:	فروش
قیمت:	USD 4,257,060.22

اطلاعات مکانی

کشور:	Germany
استان:	Saxony-Anhalt
شهر:	Genthin
آدرس:	Friedenstr. 74a-b
تاریخ آگهی:	2024/03/27

توضیحات:

Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von etwa 23.700 m^2, 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 m^2. 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/(m^2*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 Speditionsgebäude 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

اطلاعات عمومی

زیر بنا:	23700 متر

Lease terms

Date Available:	

اطلاعات تکمیلی

آدرس اینترنتی وب سایت:	https://as-makler.de//

Contact information

تلفن:	+49 (208) 574-23
IMLIX ID:	IX4.671.424