

# NEUBAU von ca. 148 Wohnungen und 18 Doppelhaushälf



## Information de l'agent

Nom: Orhan Kilic  
courriel: info@as-makler.de  
Nom de compagnie: AS Immobilien International Kilic  
Pays: Allemagne  
Experience since: 1991  
Type de service: 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  
Téléphone: +49 (208) 574-23  
Languages: German, Turkish  
Site web: <http://www.as-makler.de>

## Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 4,651,848.59

## Location

Pays: Allemagne  
État/Région/Province: Saxe-Anhalt  
Ville: Genthin  
Adresse: Friedenstr. 74a-b  
Indicatif régional: 45478  
Soumis: 19/02/2026  
Description:

Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von etwa 23.700 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>\*a).

Aufgrund der großen Gewerbefläche und der großen Außenanlagen eignet sich das Objekt für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf wie Baustoffhandel, Rechenzentrum, LKW-/Autohandel, Autopfandleihhaus, 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

**Commun**

Dimesions du lot: 23700 m<sup>2</sup>

**Lease terms**

Date Available:

**Information additionnelle**

Lien URL du site web: <https://as-makler.de//>

**Contact information**

Téléphone: +0155 (0155) 650-95700

IMLIX ID: IX4.671.424

