



Wohnbebauung möglich 23700 qm Gewerbegrundstück



Agent Info

Name:	Herr Orhan Kilic (Immobilienmakle-IHK-)
Email:	info@as-makler.de
Company Name:	AS Immobilien International Kilic
Country:	Germany
Experience since:	1991
Service Type:	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
Phone:	+49 (208) 574-23
Languages:	German, Turkish
Website:	http://www.as-makler.de

Listing details

Property for:	Sale
Price:	EUR 3.500,000

Location

Country:	Germany
State/Region/Province:	Saxony-Anhalt
City:	Genthin
Address:	Friedenstr. 74b-d
ZIP code:	39307
Posted:	Jul 17, 2021

Description:

39307 Genthin (Sachsen-Anhalt)

Genthin liegt zwischen Magdeburg und der Hauptstadt Berlin. In der Nähe des Grundstücks befinden sich viele andere Gewerbeeinheiten wie Schiffsbau, Dienstleistungen sowie der Chemieindustrie. Über den Bahnhof Genthin sowie die Bundesstraßen B1 und B107, ist die Stadt hervorragend an das Umland angebunden.

Das Gesamtgrundstück ist ca. 23700 m² groß

Fast die gesamte Fläche ist befestigt, also gepflasterter Parkplätze und Lieferzonen



Baujahr 1992

Das Gewerbeobjekt wurde ursprünglich mit Aldi und REWE als Einkaufszentrum genutzt.

Gesamtgewerbefläche ca. 4890 m²

Derzeitiger Mieter ist Land Sachsen-Anhalt

Nutzung: Reserveobjekt für Flüchtlingsunterkunft

Der Mietvertrag der nie genutzten Flüchtlingsunterkunft läuft aus am 30.9.2020

Gebäudeversicherungswert ist 5.609.000 € (ohne Umbaukosten aus 2016)

PARKPLÄTZE:

Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden, aktuell insgesamt ca. 330 gepflasterter Parkplätze vorhanden.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN ZUR AUSSTATTUNG:

Das Objekt wurde 2016 für mehr als 1.000.000 umgebaut und erfüllt die neuesten technischen Sicherheitsauflagen.

Die Investition ist noch nicht in der Versicherungsdeckung enthalten.

Die Einzelhandelsgenehmigung ist nach wie vor vorhanden.

Laderampe (2 getrennte Liefermöglichkeiten)

Getrennte Heizungen für die drei Teilflächen

Endenergiebedarf 270 kWh/(m²*a)

UNSERE FAZIT:

Wegen die große Gewerbefläche und den großen Außenflächen, eignet sich das Objekt für Gewerbe mit großem Flächenbedarf, wie z.B. ein Baustoffhandel, LKW-/Autohandel.

Insbesondere auch als Events und Veranstaltungshalle (Kultur, Religiös, Soziales), Einkaufszentrum, Einzelhandel, Fachmarktzentrum, Gartenmarkt, Medizinzentrum, Aquakultur-Firschfarm, Energie-Pufferspeicher aus Lithium-Ionen Battereien, Produktionsstätte, Speditionsgebäude mit Kommisionierung und vieles mehr!!!

Gegebenenfalls eine Wohnbebauung auf diesem Grundstück ist auch möglich!

New:	No
Condition:	Good
Built:	1992
Tenanted:	No

Common

Finished sq. ft.:	4890 sq m
Lot Size:	23700 sq m

Building details

Parking:	Yes
----------	-----



Number of Off Road Parking: 330

Lease terms

Date Available: Oct 01, 2020

Additional information

Website URL: <http://www.as-makler.de>

Contact information

Phone: +49 (208) 574-23

IMLIX ID: 1022762

