

Objektnr. 606612

Zentrales Innenstadtareal mit signifikanter Entwicklungsreserve und etablierten Nutzungen

06110 Halle (Saale) (Innenstadt)



Umgebung: Blick zu den 5 Türmen

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 1.500,00 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 22.000,00 m²

Grundfläche 13.200,00 m²

Vermietbare Fläche 22.000,00 m²

Wohneinheiten 50

Kaufpreis

Kaufpreis 8.500.000,00 €

Rendite 9,41%

Rendite soll 12,35%

Mieteinnahmen 800.000,00 €

Mieteinnahmen soll 1.050.000,00 €

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Teppich
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Innenstadtareal in zentraler Lage von Halle (Saale), das historische Bestandsgebäude, etablierte Nutzungsstrukturen und umfangreiche Entwicklungsperspektiven auf einzigartige Weise miteinander verbindet. Die Liegenschaft vereint unterschiedliche Nutzungsarten auf einem großflächigen innerstädtischen Ensemble und eröffnet Investoren vielfältige Möglichkeiten zur nachhaltigen Weiterentwicklung.

Das Areal umfasst mehrere Bestandsgebäude mit einer gewachsenen Struktur aus Gewerbe-, Büro-, Wohn- und ergänzenden Nutzungsflächen. Die repräsentative Architektur einzelner Gebäudeteile sowie die zentrale Lage schaffen eine hervorragende Grundlage für eine moderne Repositionierung und langfristige Entwicklung des Standorts.

Besonders hervorzuheben ist die Größe des zusammenhängenden innerstädtischen Grundstücks, die in dieser Form nur selten verfügbar ist. Ergänzt wird das Ensemble durch umfangreiche Stellplatzflächen sowie zusätzliche Freiflächen mit interessanten Perspektiven für zukünftige Nutzungskonzepte und mögliche Nachverdichtungen.

Die bestehenden Nutzungen sorgen bereits heute für eine solide Grundlage, während gleichzeitig erhebliches Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Insbesondere die großzügigen Freiflächen und die vielseitige Struktur des Areals eröffnen attraktive Möglichkeiten für Investoren und Projektentwickler mit langfristigem Fokus.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, historischem Charakter und zusätzlichen Entwicklungsflächen macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit im halleischen Immobilienmarkt. Das Objekt bietet die Möglichkeit, ein markantes innerstädtisches Ensemble wirtschaftlich weiterzuentwickeln und nachhaltig neu zu positionieren.

Gern stellen wir Ihnen auf Wunsch weiterführende Unterlagen, Grundrisse oder ein detailliertes Investment-Memorandum zur

Verfügung. Für weitere Informationen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Das angebotene Areal befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Halle (Saale), eingebettet zwischen Hauptbahnhof, Altstadt und Marktplatz. Die Umgebung ist geprägt von urbaner Vielfalt, einer gewachsenen städtebaulichen Struktur sowie einer hervorragenden Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Hauptbahnhof Halle (Saale), einen bedeutenden Verkehrsknotenpunkt mit ICE-Anbindung und direkten Verbindungen nach Leipzig, Berlin, Frankfurt am Main und weiteren Metropolen. Ebenso nah liegt der Marktplatz, das historische Herz der Stadt mit Zugang zu Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Verwaltungseinrichtungen.

Das Areal ist optimal an den ÖPNV angebunden – mehrere Straßenbahnlinien verkehren im

direkten Umfeld und sorgen für eine lückenlose Erschließung innerhalb der Stadt. Die zentrale Lage bringt eine hohe Passantenfrequenz und Sichtbarkeit mit sich, wodurch sich die Liegenschaft hervorragend für publikumswirksame Nutzungen eignet. Nicht zuletzt ist das K&K vielen Hallenserinnen und Hallensern ein Begriff und genießt als kulturelle Institution einen über Jahrzehnte gewachsenen, ausgezeichneten Ruf. Die starke Verankerung im städtischen Bewusstsein unterstreicht die Bedeutung des Standorts und bietet eine wertvolle Grundlage für eine zukunftsgerichtete Entwicklung.

Darüber hinaus ist das Grundstück verkehrstechnisch sehr gut angebunden: In wenigen Fahrminuten erreicht man die Bundesstraßen B6 und B80 sowie die Autobahnen A14 und A9, die eine schnelle Anbindung an das Umland und das überregionale Verkehrsnetz gewährleisten.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: eine lebendige, urbane Umgebung mit direktem Zugang zu kulturellen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Angeboten – und gleichzeitig das Potenzial, einen etablierten Standort mit hohem Identifikationswert für die Stadtbevölkerung zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.