

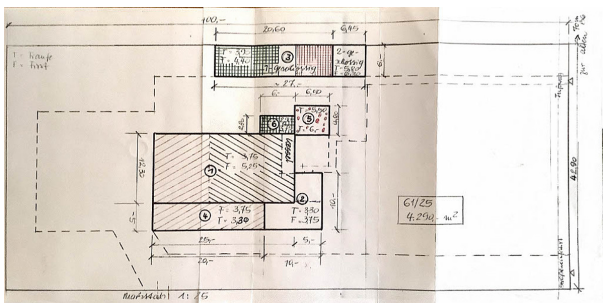
Objektnr. 518322

Gewerbekomplex mit angrenzendem Wohnbaugrundstück

04451 Borsdorf



Blick auf das Grundstück



Grundriss und Lageplan



Gewerbeobjekt

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

Objektart Werkstatt, Hallen / Lager
Prod.

Grundfläche 4.290,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 1.895.000,00 €
Maklerprovision 112.752,00 €
(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Objektbeschreibung

Grundstück mit viel Potential für Investoren und Entwickler

IST-Situation:

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück zwei Gebäude, welche sowohl Lager und Werkstätten als auch Büros umfassen. Die Einheiten sind aktuell an insgesamt 7 Gewerbemietern vermietet.

Die Gebäude wurden in den letzten Jahren durch den Eigentümer stetig erneuert und instandgesetzt. Folgend eine Auflistung der letzten Modernisierungs- / Sanierungsarbeiten:

- Dachdämmung im Hauptgebäude
- neue Holzheizung in Tischlerei, Büro, Hofküche inkl. Schornstein
- Elektroverteilung inkl. Hauptanschluss auf dem gesamten Grundstück inkl. Gebäuden
- Neubau eines Lagers nach vorherigen Bestandsplan
- Gas-Heizung im Nebengebäude
- Fassadengestaltung und Fenster im Nebengebäude
- Fassadengestaltung und Holzfenster im Hauptgebäude inkl. Büros und Hofküche
- Holzverkleidung der Kranbahn
- straßenseitige Einfriedung
- neue Wasserverteilung inkl. Wasseranschluss



Gewerbeobjekt



Eingangstor

mit Zählerschacht

- Entfernen der Abwassergrube und Neuverlegung der Abwasserleitung

KANN-Situation:

Es besteht die Möglichkeit, den vorderen Teil des Grundstücks zu bebauen. Das Gebiet ist nach Angaben der Gemeinde Borsdorf ein Mischgebiet und wird nicht von Geltungsbereichen städtebaulicher Sanierungs-, Entwicklungs-, Erhaltungssatzungen, Veränderungssperren bzw. sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften berührt.

Für das Gebiet bestehen folgende Obergrenzen der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2

Angaben nach Bodenrichtwertkarte:

Entwicklungszustand B: Baureifes Land

Bodenrichtwertkennung: zonal

Beitragszustand: erschließungsbeitrags- / kostenersatzungsbetragsfrei

Art der Nutzung (M): Gemischte Bauflächen

Bauweise (o): offene Bauweise

Geschosszahl (III): drei Vollgeschosse

Ein B-Plan nach §30 BauGB liegt nicht vor. Alternativ könnte der vordere Teil des Grundstücks getrennt und verkauft werden.

“ 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.

Lage

Borsdorf ist eine zunehmend nachgefragte Gemeinde mit gutem Image im Landkreis Leipzig und gehört zum Grünen Ring Leipzig. Die Gemeinde gekennzeichnet aus einem gesunden Mix aus Gewerbeansiedlungen und Wohngebieten. Das Objekt befindet sich nur ca. 650m von der B6 entfernt, über die man zügig auf die A14 Richtung Flughafen Leipzig/Halle oder in ca. 20 min ins Leipziger Stadtzentrum gelangt. Das direkte Umfeld des Grundstücks ist durch Gewerbe geprägt, dennoch sind alle Lokalitäten für Produkte des täglichen Bedarfs auf kurzem Wege erreichbar.

Hinweis

Dieses Expose 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.