



06217 Merseburg

Gewerbeobjekt mit Büro und Lager in Merseburg auf 6700 m² Grund



485.000 €

Kaufpreis

200 m²

Gesamtfläche

6786 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

HEIKO KAISER
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser
Tel.: 03496-211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	200 m ²
Bürofläche	100 m ²
Grundstücksfläche	6.786 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.11.2022
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	29,6
Primär-Energieträger	Strom

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	1,19 % incl.
Aussen-Courtage	5,95 % incl.

Zustand

Baujahr	2001
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Befuerung

Elektro



Stellplatzart

Freiplatz



Beschreibung zur Ausstattung

Kleines Wohnhaus, nutzbar als Bürogebäude und Leichtbauhalle.
Erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon.



Beschreibung

Erweitern Sie Ihr Geschäft oder gründen Sie neu.

Baugrundstück mit Bürohaus und Lager in einem bestehenden Gewerbegebiet in der Nähe von Kaufland mit einer Fläche von ca. 6786 m² zu verkaufen. Das Bürogebäude ist 1 geschossig und in der Art eines Einfamilienhauses errichtet. Es ist nicht unterkellert und besteht im EG aus 2 großen Räumen. Im DG befinden sich 2 weitere Zimmer sowie ein Bad, eine Küche und ein Abstellraum. Die Beheizung erfolgt über einen Kaminofen und elektrische Heizkörper.

Zum Angebot gehört noch eine Leichtbauhalle mit 2 Sektionaltoren als Kalthalle. Die Fläche beträgt ca. 100 m².

Da Baujahr aller Gebäude wurde mit 2001 angegeben.

Das Grundstück ist nahezu vollständig mit Schotter befestigt und kann auch als Stellplätze für Maschinen genutzt werden.

Es bieten sich die folgenden Nutzungsmöglichkeiten an.

- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe / PV und Energiebranche
- Logistik und Produktionsbetrieb
- Büro oder Showroom

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in strategisch günstiger Lage im Norden der Kleinstadt Merseburg in einen gut ausgelasteten Gewerbegebiet.

kurze Entfernungen zur B91, A9 und A38

für Mitarbeiter gute Anbindung an den Nahverkehr über Busanbindung, Nahversorgung über Einkaufcenter Kaufland.

Das Grundstück ist als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert: 29,6 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis



