



06217 Merseburg

Gewerbeobjekt & Gewerbegrundstück in Merseburg - ca. 6786 m² mit Büro & Lager



395.000 €

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	395.000 €
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

Diese attraktive Gewerbeimmobilie mit vielseitiger Nutzung in Merseburg ist ideal für Unternehmen & Investoren.

Voll erschlossenes Gewerbegrundstück mit Bürohaus und Lagerhalle – perfekt geeignet für Handwerk, Dienstleistung, Produktion, Logistik oder Showroom-Nutzung. Die Lage im bestehenden Gewerbegebiet in der Nähe des Kaufland-Zentrums sorgt für gute Sichtbarkeit und direkte Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden.

Erweitern Sie Ihr Geschäft oder gründen Sie neu.

Gewerbegrundstück in Merseburg heute kaufen und morgen Geschäft machen.

Zum Verkauf stehen:

Bürogebäude: 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.

Leichtbauhalle/Lagerfläche/Werkstatt: Halle mit 2 Sektionaltoren als Kalthalle. Die Fläche beträgt ca. 100 m².

Das Baujahr aller Gebäude wurde mit 2001 angegeben.

Das Grundstück ist zum großen Teil mit Schotter befestigt und kann auch als Stellplätze für Maschinen, Fuhrpark oder Materiallagerung genutzt werden.

Es kann auch mit einer Produktionshalle bebaut werden.

Die gesamte Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Merseburg als gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) ausgewiesen.

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

Sie haben als Unternehmer eine Vision. Hier können Sie diese verwirklichen.
Kontaktieren Sie uns noch heute.







Grundrisse, Pläne und weitere Bilder
sind in unserem

kostenfreien Exposé enthalten.

Bitte über das Kontaktformular des
Immobilienportals anfordern.

Alternativ auch über diese Seite:

<https://www.hkimmo.de/kontakt/>