



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Ronald Woschick
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 152 09565742
 E-Mail woschick@impro.de
 Website www.impro.de



Gewerbekomplex in Aken

ID 0124/19

🏠 Gewerbe, Produktion

€ 250.000,00 EUR

% zzgl. 5,95% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 06385 Aken

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	13.732,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	110,00 m ²
Wohneinheiten	1	Bürofläche	125,00 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden
Produktions-/Lagerfläche	1.420,00 m ²	Sozial-/Nebenfläche	175,00 m ²	Erschließung	teilerschlossen
Energieträger	Flüssiggas				

Objektbeschreibung

- Gewerbeimmobilie bestehend aus zwei Werkstatt- und Lagerhallen, eine Wohn- und Bürogebäude, Garagen, weitere ehemals gewerblich genutzte Gebäude sowie einer Slipanlage
- Halle Nr. 1 (lt. Kennzeichnung Flurkarte)
- ein- bzw. zweigeschossige Werkstatt- und Lagerhalle mit eingebautem Meisterbüro, Mauerwerk bzw. gemauerte Stützen, flaches Satteldach, Fassade teilweise mit Blechverkleidung, großes Schiebetor in Richtung Slipanlage, Dach gedämmte Sandwichplatten, Fußboden Hallenbereich Stahlplatten, derzeit unbeheizt
- Kranbahn 2 t und Portalkran
- straßenseitig (zur Fährstraße) zweigeschossig, Erdgeschoss Lager und Werkstattträume, Fußboden Beton
- Halle Nr. 2:
- Betonstützenkonstruktion mit Betonfertigteilen, flaches Satteldach aus Betonelementen, Betonrahmenfenster einfachverglast, zwei große Rolltore (Westseite), zwei große Stahltore (West- und Ostseite), Fassade teilweise mit Trapezblechverkleidung, Fußboden Industriebeton, Beheizung über Dunkelstrahler Gas, mehrere Kranbahnen je 5 t
- Büro- und Wohngebäude Nr. 3:
- teilsanierter zweigeschossiger Massivbau mit eingeschossigem Anbau, Satteldach mit Dachsteineindeckung Bürobereich und Bitumeneindeckung Wohnbereich
- Bürobereich:
- Erdgeschoss: Sozialräumen, Heizungsraum und Lagerräumen
- Sozialräume: Fußboden teilweise gefliest, Flachheizkörper, teilweise alte Holzfenster
- Obergeschoss: Aufenthaltsraum und Büroräume
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien, Flachheizkörper, abgehangene Decken
- Wohnbereich (Innenzugang nicht möglich):
- Erdgeschoss: Garagen
- Obergeschoss: Wohnräume

- Weitere 3 kleinere Gebäude und eine Garage, welche in Massivbauweise errichtet wurden.
- Weiterhin stehen umfangreiche, teils befestigte Außenflächen zur Verfügung. Das gesamte Grundstück ist landseitig eingezäunt.
- Die Flurstücke 30 und 31 (bebaut mit den vorbeschriebenen Gebäuden) ist durch das Flurstück 1005 im Fremdeigentum von den Flurstücken 28/1 und 71/7 getrennt. Auf dem Flurstück 1005 befindet sich neben Verkehrsflächen eine Krananlage. Weiterhin sind die Halle Nr. 1 und die Garagen Nr. 5 auf die Flurstücke 1004 bzw. 1005 überbaut.
- Reparaturstau ist vorhanden.

Lagebeschreibung:

- Entfernung Stadtzentrum Aken ca. 1,7 km, Entfernung Dessau-Roßlau ca. 14 km, Entfernung BAB 9 ca. 20 km
- nordöstliche Stadtrandlage
- gute wasserseitige Verkehrsanbindung (direkter Wasserzugang)
- Entfernung ca. 20 km bis BAB 9

Hinweis:

- Auf Grund nicht vorliegender Bauunterlagen wurden die Nutzflächen durch Aufmaß der Flurkarte überschlägig ermittelt.
- Der Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

