



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. GEK051

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

IHR GEWERBETRAUM IN TOP-LAGE

VIELSEITIG NUTZBAR UND SOFORT VERFÜGBAR



Eckdaten

Objektart:

Wohn-/Geschäftshaus mit Lagerhalle

Lage:

Am Pfefferbach
39387 Oschersleben

Baujahr: 1993

Gesamtfläche:

ca. 5.751 m²

Nutzfläche: ca. 400 m²

Kaufpreis: 690.000 €

Courtage: 3,57 % inkl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

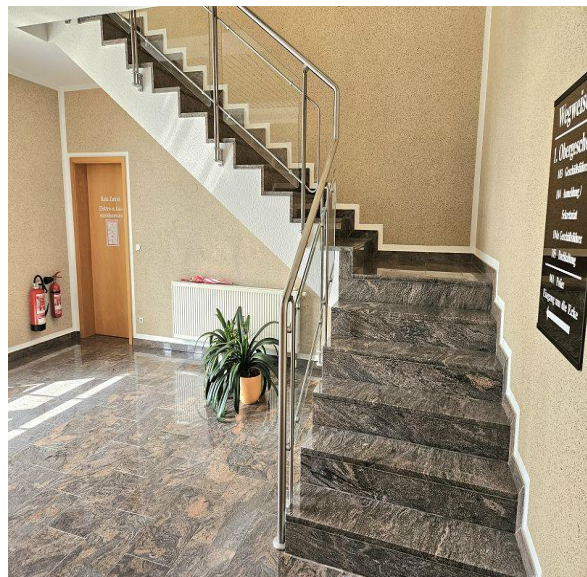
Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idealen Gewerbepplatz, welches sowohl Büroräume, als auch Lagerräume bietet? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Inmitten des Gewerbegebietes von Oschersleben, erwartet Sie diese großzügige Gewerbeeinheit mit ca. 400 m² Nutzfläche, einer vermieteten Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 177 m² an Wohnfläche sowie einer beheizbaren Lagerhalle von rund 580 m², alles auf einem eingefriedeten Eigentumsgrundstück mit einer Größe von 5.751 m².

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.





Ausstattung

Seit dem Baubeginn 1993 wurde hier ein erfolgreicher Fassadenbetrieb ausgeübt. Eine Immobilie mit Geschichte, Vertrauen und einem starken Fundament – ideal für alle, die ein bereits bewährtes Umfeld übernehmen oder neue Ideen in sehr guter Lage verwirklichen möchten.

Diese zum Verkauf gelangte Immobilie befindet sich nur 3 Autominuten von der Motorsport Arena Oschersleben entfernt und vereint Wohnen und Arbeiten an einem Standort. Es bietet Ihnen somit eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und schafft perfekte Voraussetzungen für Unternehmer, Selbstständige oder Gewerbetreibende. Ob als Praxis, Büro oder Einzelhandel – dieses Anwesen bietet Ihnen ein universelles Nutzungspotenzial. Auch wenn Sie ein Autohaus oder ein Küchenstudio betreiben oder in den Bereichen Logistik, Lager, Werkstatt, Industrie oder Produktion tätig sind, dieses Objekt bietet Ihnen die nötigen Räumlichkeiten und Infrastruktur, um Ihre Geschäftsaktivitäten erfolgreich durchzuführen. Auch die raumgreifende Halle, die zu beheizen ist, ermöglicht eine allgemeine Nutzung – von der Warenlagerung über Werkstattbereiche bis hin zu Produktionsflächen, da diese über eine ebenerdige Zufahrt verfügt, was das Be- und Entladen erheblich erleichtert.

Für Komfort sorgen auf dem großen Areal zahlreiche Kundenparkplätze und eine Doppelgarage – ein echtes Plus für Patienten, Kunden oder Mitarbeitende. Die Dachgeschoss-Wohnung verfügt über einen separaten Eingang mit zusätzlichem Garten und einem Pool, die seit Jahren fest vermietet ist. Die monatlichen Mieteinnahmen sowohl von der Wohnung, als auch vom Malerbetrieb, die zwei Büroräume gemietet haben, belaufen sich auf rund 2.000 € monatlich.

In den Geschäftsräumen finden Sie einige Büroräume, eine helle Teeküche mit Sitzmöglichkeiten sowie Sanitärräume mit Duschen vor. Auf Wunsch kann das abgebildete Mobiliar mit übernommen werden. Eine umfassende Dämmung sorgt für optimale Energieeffizienz, während der aufgefrischte Fassadenanstrich den baulichen Zustand weiter aufwertet.

Sind Sie interessiert? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Termin zur Besichtigung dieses Objektes zu vereinbaren. Nutzen Sie die Chance und starten hier Ihre eigene Erfolgsgeschichte.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

Das Gewerbegebiet in Oschersleben ist ein modernes und gut strukturiertes Gebiet, das einige Unternehmen beherbergt. Es liegt verkehrsgünstig und bietet Ihnen somit gute Infrastruktur mit verschiedenen Büros und Produktionsstätten. Die Unternehmen in diesem Gebiet profitieren von einer guten Anbindung, was den Standort besonders attraktiv macht. Insgesamt ist das Gewerbegebiet in Oschersleben ein dynamischer kleiner Wirtschaftsstandort mit vielfältigen Möglichkeiten für Unternehmen verschiedener Branchen. Der benachbarte Motopark zieht jährlich viele Besucher aus Deutschland und anderen Ländern an.

