

EXPOSE -NR. GEK052

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

REPRÄSENTATIV GELEGENE GEWERBEFLÄCHE MIT VIELSEITIGER NUTZUNGSMÖGLICHKEIT



Eckdaten

Objektart:

Geschäftshaus

Lage:

Krokusweg 14
39291 Möser

Baujahr: 1996

Gesamtfläche: ca. 65 m²

Grundstücksfläche:
ca. 622 m²

Kaufpreis: 198.000 €

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

Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage von Möser, direkt an der Bundesstraße B1 und nur 3 Fahrminuten von der Autobahn A2 entfernt, steht dieses kleine moderne Geschäftshaus zum Verkauf, welches im Jahre 1996 in Massivbauweise errichtet wurde. Das überschaubare Objekt überzeugt durch eine durchdachte Architektur, eine moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtmietfläche von ca. 65 m² auf einem großzügigen und eingefriedeten Grundstück von ca. 622 m², bietet Ihnen diese Immobilie beste Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

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



Ausstattung

Mit einem freundlichen Eingangsbereich und zwei großflächigen hellen Räumen, die derzeit zur Kaminausstellung dienen, könnte das Ihr perfekter neuer Standort werden. In jeweils der beiden Geschäftsräume ist ein Kamin angeschlossen und integriert. Zudem stehen dem neuen Erwerber in dieser Einheit ein kleiner Hauswirtschaftsraum, eine Kochnische sowie ein Sanitärbereich zur Verfügung. Für den Fahrzeugbedarf stehen neben Außenstellplätzen auch 3 Garagen zur Verfügung, die Ihnen eine Parkplatzsuche ersparen und dieses interessante Verkaufsangebot optimal abrunden. Eine barrierearme Erreichbarkeit ermöglicht Kunden einen komfortablen Zugang. Ob Sie die Fläche wieder als Büro einrichten möchten oder Praxis/Behandlungsräume eröffnen möchten, hier sind alle Möglichkeiten gegeben. An Sichtbarkeit wird es Ihnen durch den imposanten Farbanstrich und dem benachbarten Super- und Floristikmarkt auch nicht fehlen. Das Haus wird mittels einer kleinen Ölheizung mit einem Fassungsvermögen von 1.000 l beheizt. Der Farbanstrich erfolgte erst vor einiger Zeit.

Vor Ort werden Sie das volle Potenzial erkennen und sich Ihr eigenes Bild von dem auffallenden Gebäude machen, welches sich an beruflich orientierte Käufer richtet.



Lage

An der frequentierten B1, direkt in Möser befindet sich diese Gewerbeeinheit im Mischgebiet. Durch den täglichen Verkehr und die umliegenden Gewerbeeinheiten wie Netto, den Groschen Markt oder den angrenzenden Floristikmarkt, ist dieser Standort sehr gut sichtbar. Die Gemeinde Möser, die rund 15 km nordöstlich von Magdeburg liegt, ist ca. 4 Kilometer von der Elbe entfernt. Eine Grundschule und eine Sekundarschule sind im Ort vorhanden. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen weiterhin eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.