

Top Faktor in Nobitz

04603 Nobitz, Halle zum Kauf

Objekt ID: MM-006135



Gesamtfläche ca.: **4.400 m²** - Kaufpreis: **780.000 EUR**



Top Faktor in Nobitz

Objekt ID	MM-006135
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	04603 Nobitz Sachsen
Gesamtfläche ca.	4.400 m ²
Sonstige Fläche ca.	10.206 m ²
Vermietbare Fläche ca.	14.600 m ²
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Barrierefrei, Estrichboden, Fliesenboden, Kein Keller, Laminatboden, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Nettorendite (Soll)	10,26 %
Mieteinnahmen (Soll)	80.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	780.000 EUR



Objektbeschreibung

****Gewerbegrundstück in Nobitz OT Ehrenhain****

Herzlich willkommen zu einem exklusiven Gewerbegrundstücksangebot in Nobitz OT Ehrenhain! Diese Immobilie umfasst ein 10.206m² großes Grundstück mit einer beeindruckenden Nutzfläche von 4.400m², bestehend aus einer vielfältigen Palette an Gewerbeimmobilien.

Zu den Highlights gehören eine geräumige Halle, ein flexibles Mehrzweckgebäude sowie verschiedene Anbauten und Garagen. Die gesamten Mieteinnahmen im Jahr belaufen sich auf rund 65.000 € netto, zzgl. MWST.

Das Mehrzweckgebäude im Erdgeschoss ist derzeit in zwei Einheiten vollständig vermietet, mit einer monatlichen Mieteinnahme von 3.000 € netto. Besonders interessant ist das noch ungenutzte Potential im ersten Obergeschoss sowie den Außenflächen, die Raum für individuelle Nutzung und zusätzliche Ertragsmöglichkeiten bieten.

Dieses Gewerbegrundstück eignet sich optimal als Renditeobjekt für Investoren, die langfristige Stabilität und Erweiterungsmöglichkeiten suchen. Die attraktive Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einer lohnenden Investition mit großem Wertsteigerungspotenzial.

Für weitere Details, Finanzunterlagen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in ein solides Gewerbe Investment mit langfristigen Perspektiven einzusteigen!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	211,00 kWh/(m ² ·a)

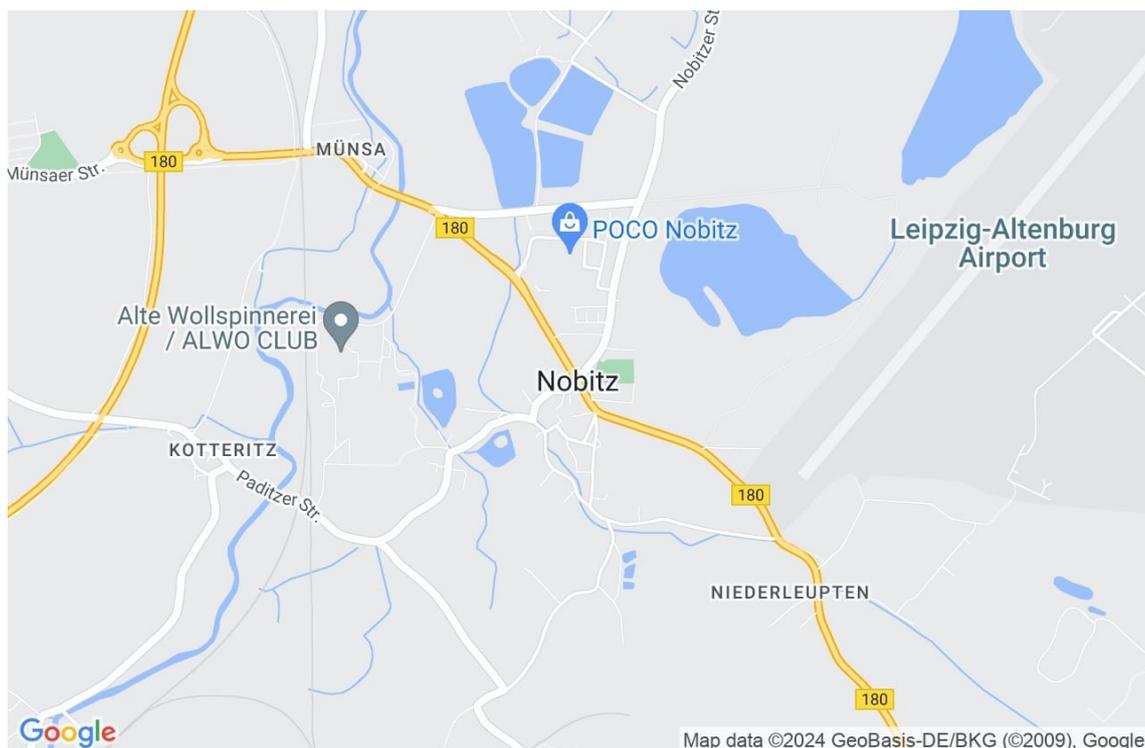


Lage

Nobitz, eine malerische Gemeinde im Landkreis Altenburger Land in Thüringen, ist idyllisch gelegen. Nur einen Kilometer östlich erstreckt sich die berühmte Skatstadt Altenburg. Die Gemeinde wird von den Bundesstraßen 7, 93 und 180 durchzogen und ist durch die Bahnstrecke Leipzig-Hof gut angebunden. Nobitz ist hauptsächlich bekannt für den Leipzig-Altenburg Airport, der sich direkt vor Ort befindet.

Die Gemeinde verfügt über eine bemerkenswerte Infrastruktur, die sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Anfängen von Kitas und Grundschulen bis hin zur Regelschule – für Bildung ist gesorgt. Weiterführende Schulen, wie das nächstgelegene Gymnasium, finden sich in Altenburg. Zahlreiche Vereine bieten ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten, darunter der Feuerwehrverein und der Sportverein.

Ein malerischer Radweg verbindet Nobitz mit Altenburg und bietet somit ideale Bedingungen für Fahrradliebhaber. Wanderfreunde können die zauberhafte Umgebung genießen, während der Skulpturenpfad entlang der Sprotte sowohl Einheimische als auch Besucher in seinen Bann zieht – Natur pur.



SECRET SALE
SPRECHEN SIE UNS GERNE AN FÜR MEHR DETAILS

Mein Makler®
IN MEINER STADT ZUHAUSE

www.mein-makler.com

HARTMANNSDORF_Secret-Sale



Ansicht



Einfahrt



Gelände



Halle Links



Halle Rechts





Fläche

