



Immobilienexposé
**Chancenreich investieren: Flexibles
Gewerbeobjekt in wachsender Region mit
perfekter Infrastruktur**

Objekt-Nr.:
ON551



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Chancenreich investieren: Flexibles Gewerbeobjekt in wachsender Region mit perfekter
Infrastruktur

Kaufpreis
1.490.000 €

 **5.000 m²**
Grundstück (ca.)

 **580 m²**
Bürofläche (ca.)

 **1.180 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1.180 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **1995**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.490.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	ja, siehe unter SONSTIGE	

Die Immobilie

Objekt-Nr ON551

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	8
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	8

Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	1.180 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.180 m ²
	Lagerfläche (ca.)	600 m ²
	Freifläche (ca.)	4.100 m ²
	Bürofläche (ca.)	580 m ²
	Grundstück (ca.)	5.000 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.180 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	7.20

Zustand und Bauart Baujahr 1995

	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Rampe	Ja
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Inmitten des dynamischen Industrie- und Gewerbegebiets Delitzsch Südwest präsentiert sich eine attraktive Gewerbeimmobilie, die auf einem großzügigen Grundstück von etwa 5.000 m² positioniert ist. Die Gesamtfläche des Objekts beträgt 1.180 m², aufgeteilt in Produktions-, Lager- und Büroflächen, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre strategische Lage aus, die eine hervorragende Anbindung an die Bundesautobahn A9 und den Flughafen Leipzig-Halle bietet. Dieses Gewerbeobjekt stellt eine seltene Gelegenheit dar, sich in einem gefragten Wirtschaftsraum niederzulassen, und ist ideal für Unternehmen, die eine Expansion oder den Aufbau eines neuen Geschäftssitzes planen.

Ausstattung

Produktions- und Lagerfläche: Die Immobilie umfasst eine ca. 600 m² große, beheizbare Halle, die mit einer Höhe von 7,20 m vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion und Lagerung bietet. Die Andienung erfolgt über eine Rampe mit Tor, was den Warenumschlag vereinfacht.

Büro- und Nebenfläche: Ein angrenzender Büro- und Sanitärbereich erstreckt sich über ca. 580 m² und beinhaltet moderne Arbeitsplätze, Sanitäreanlagen sowie eine Küche. Diese Räumlichkeiten bieten eine optimale Umgebung für administrative Aufgaben und Pausenräume für Mitarbeiter.

Freifläche und Stellplätze: Zur Immobilie gehören zudem eine umfangreiche Freifläche von 4.100 m² sowie 8 Stellplätze, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für Außenaktivitäten und komfortables Parken bieten.

Erweiterungspotenzial: Das Grundstück zeichnet sich durch eine ausreichende Baureserve aus, die eine Erweiterung der Hallenfläche oder die Befestigung weiterer Außenflächen ermöglicht, um individuelle Bedürfnisse zu erfüllen.

Zustand: Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort nutzbar, was Unternehmen einen reibungslosen Übergang in ihre neuen Räumlichkeiten ermöglicht.

Lage

Diese Produktionsstätte mit Büros im Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest zeichnet sich durch ihre exzellente strategische Lage aus, die ideal für Unternehmen ist, die Wert auf optimale Verkehrsanbindungen und die Nähe zu wichtigen logistischen Knotenpunkten legen. Nur wenige Minuten von der lebenswichtigen Verkehrsader der Bundesautobahn A9 (Berlin/München) entfernt, bietet dieses Objekt eine schnelle Anbindung mit einer Fahrzeit von lediglich 7 Minuten zur nächsten Autobahnanschlussstelle. Diese direkte Verkehrsanbindung ermöglicht effiziente Transportwege in alle Richtungen Deutschlands und darüber hinaus.

Die Nähe zum internationalen Flughafen Leipzig-Halle, der in kurzen 18 Minuten (16 km) erreichbar ist, verstärkt die Attraktivität des Standortes weiter. Diese Lage ist perfekt für Unternehmen, die auf schnelle und effiziente Logistik- und Vertriebskanäle angewiesen sind, und bietet eine hervorragende Plattform für den Ausbau nationaler sowie internationaler Geschäftsbeziehungen.

Das Objekt ist Teil eines dynamischen Wirtschaftsraumes, der eine breite Palette von Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen bietet. Hier profitieren Unternehmen nicht nur von der starken infrastrukturellen Anbindung, sondern auch von der Nähe zu einem Netzwerk aus Industrie, Handel und Dienstleistungen.

Diese Lage im Gewerbegebiet Delitzsch Südwest stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, sich in einer wachsenden Wirtschaftsregion zu etablieren, die durch ihre strategische Position und die ausgezeichnete Anbindung an Verkehrsnetze überzeugt. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieser Standort Ihrem Unternehmen bieten kann, und sichern Sie sich Ihren Platz in einem der führenden Gewerbegebiete der Region.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Energieverbrauchsausweis

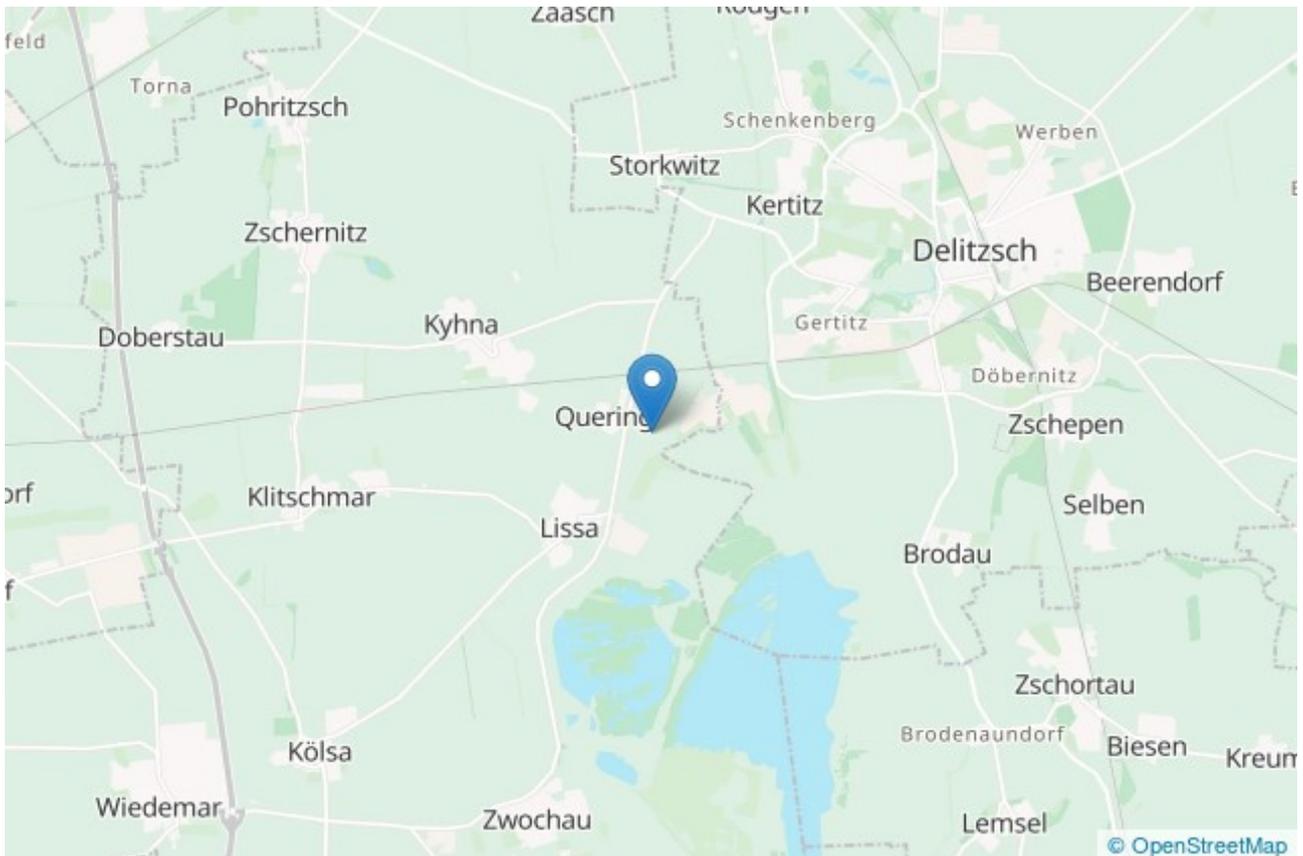
Endenergieverbrauch-Strom	18 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	92,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	02.01.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

04509 Wiedemar



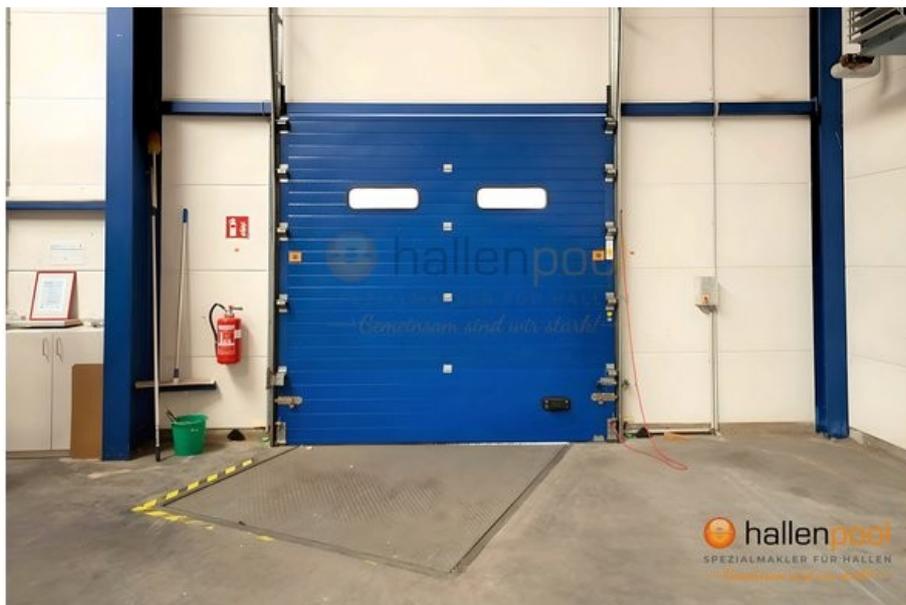
















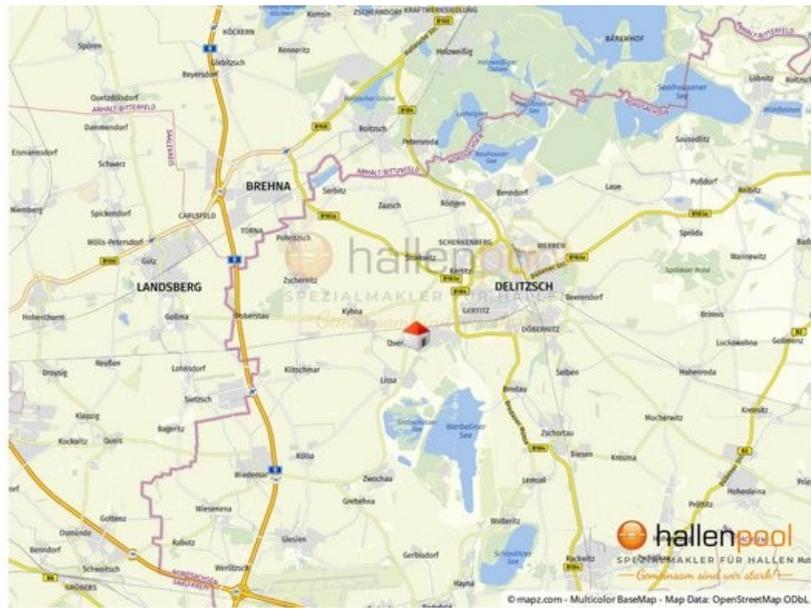




Grundriss EG



Grundriss OG



Lageplan