



**Sie suchen Anbaufläche für Ihren
Social Club? Wir haben das richtige
Objekt**

Genthin, Halle



Grundstücksfläche

23.000 m²



Miete/Pachtpreis

25.000 €

Objektdetails

Preise

Nettokaltmiete 25.000,00

Kaution 50.000,00

Ausstattung

Heizung Gas

Gartennutzung Nein

Bodenbeläge Estrich

Bauweise Fertigteile

Dachform Flachdach

Flächen

Grundstücksfläche 23.000 m²

Gesamtfläche 4998

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	135218NW
Objekt-ID	FIO-10517492810
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Sie sind Gewerbetreibender und suchen Expansionsflächen? Sie betreiben einen Social Club und benötigen Anbaufläche mit idealen Voraussetzungen, wie ein komplett eingezäuntes Grundstück plus Sicherheitsservice? Oder sie benötigen Lagerfläche für Ihr Versnadtgeschäft?

Dann haben wir hier genau das richtige Objekt für Sie.

Die großzügige 5078 m² große Gewerbehalle befindet sich auf einem komplett eingezäunten ca. 23.000 m² großen Grundstück in Genthin. Von innen präsentiert sich die Gewerbeeinheit offen und hell. Ideal, für alle denkbaren Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise: Getränkegroßhandel, Baumaterialhändler, Cannabis-Anbaufläche, Lagerhalle mit Hochregalen (Amazon), Baustoffhändler, Bildungseinrichtung für Erwachsene, Tanzschulen etc.

Auf Grund der Vielzahl vorhandener Stellplätze (330), würde sich das Objekt auch für alle oben aufgeführten Nutzungen praktisch erweisen, oder man nutzt die vorhandene Parkfläche zum Rangieren, da auch für Großbetriebe Ladetore für die Warenanlieferung und mehrere Kühlräume vorhanden sind.

Idealerweise ist die Gewerbeeinheit 2016 umfangreich modernisiert worden. So wurde beispielsweise die Brandmeldeanlage erneuert, die Elektrik und alle Fenster ersetzt. Darüber hinaus, sind alle Abflussleitungen erneuert worden.

Weitere interessante Details:

In Genthin kreuzen sich die B1 Magdeburg-Brandenburg-Berlin und die B 107 Pritzwalk- Havelberg- Wiesenburg/Mark und Coswig. Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen mit den Anschlussstellen an der A2 Berlin-Magdeburg und Hannover.

Teilflächen können bereits ab 1000 m² angemietet werden. Der Preis / Quadratmeter liegt bei 5,-EUR kalt. Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 1994 versorgt Sie mit genügend Wärme

Beschreibung Ausstattung

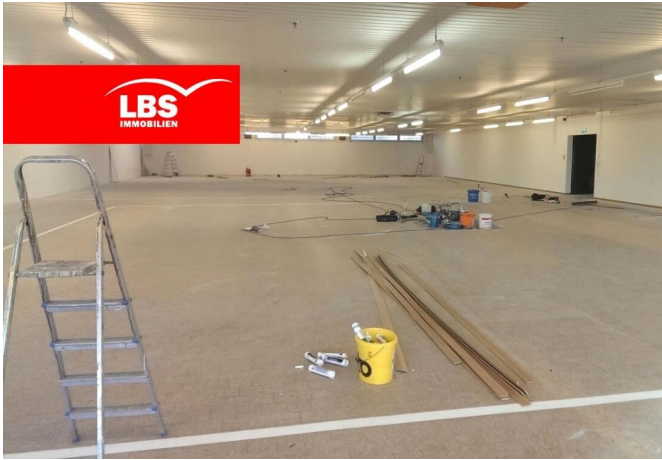
Zu der Gewerbeeinheit gehören zahlreiche (330) Außenstellplätze, die entweder für Kunden, oder als Rangierfläche genutzt werden können. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer, würde dieser bei einer langjährigen Anmietung eine Photovoltaikanlage implementieren, sodass Sie Ihre Betriebskosten, durch selbst erzeugten Strom senken können. Auch wäre die Anbringung von Stacheldraht, seitens des Eigentümers, auf dem Zaun möglich. Privatsphäre und ruhiges Arbeiten ist Ihnen damit sicher.

sonstige Angaben

Die Provision in Höhe von 5 Kaltmieten zzgl.19% gesetzlicher MwSt. ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Mieter an die LBS Immobilien GmbH zu zahlen. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Immobilien-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

Dadurch, dass das Objekt auch zum Erwerb angeboten wird, ist das Angebot freibleibend. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Anbaufläche, Lager etc.



Genthin-innen-groß-06



Anbaufläche



Separater Eingang



Eingang



Luftbild

Energiepass

Gültig bis	04.08.2026
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Ausstellungsdatum	04.08.2016

Beschreibung Lage



Einmalig in der Region ist diese großzügige Gewerbehalle. Diese befindet sich in zentraler Lage in Genthin. Eine Kleinstadt im mitteldeutschen Bundesland Sachsen-Anhalt. Zu den benachbarten Städten gehören Burg bei Magdeburg und Brandenburg an der Havel. Genthin liegt direkt an der A2 und der B 107 und man ist von hier aus in einer Stunde in der Bundeshauptstadt Berlin. Der ideale Standort für nahezu jeden gewerbetreibenden und jede denkbare gewerbliche Nutzung.



Sie suchen Anbaufläche für Ihren Social Club? Wir haben das richtige
Objekt

Ihr Ansprechpartner
Gordon Rädcl
Immobilienberater

Telefon: 02291 92350