

Exposé

Bürohaus in Halle

Provisionsfrei: Bürogebäude mit Ausbaupotenzial und genehmigter Hotelperspektive



Objekt-Nr. OM-419222

Bürohaus

Verkauf: **2.600.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas
Mobil: 0163 5152057

Grenzstraße 28
06112 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1970 | Büro-/Praxisfläche | 3.841,00 m ² |
| Etagen | 2 | Gesamtfläche | 3.841,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 80 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | gepflegt | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zweigeschossiges, nicht unterkellertes Bürogebäude auf einem ca. 9.820 m² großen Grundstück mit rund 85 Stellplätzen. Die Immobilie wurde um 1970 errichtet und nach 2006 umfassend modernisiert. Der bauliche und technische Zustand ist gepflegt und bietet eine solide Grundlage für Bestandshaltung oder Weiterentwicklung.

Die Büroflächen sind funktional geschnitten und mit kunststoffisolierverglasten Fenstern ausgestattet. Etagenweise stehen Sanitärbereiche und Teeküchen zur Verfügung, einzelne Bereiche sind klimatisiert. Die Gebäudestruktur erlaubt eine flexible Nutzung und Anpassung an unterschiedliche Konzepte.

Das Ensemble besteht aus einem Hauptgebäude mit zentralem Eingangsbereich sowie zwei angeschlossenen Gebäudeflügeln. Die Erschließung erfolgt überwiegend über Mittelgänge. Außenliegende Fluchttreppen an den Giebelseiten der Flügel gewährleisten eine ordnungsgemäße Fluchtwegsituation. Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem Fassade, Fenster, Dach, Heizungsanlage, Sanitärbereiche, Brandschutz- und Fluchtwiege sowie die Eingangstüren erneuert.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich aus der bereits positiv beschiedenen Bauvoranfrage. Diese ermöglicht sowohl eine Aufstockung des Bestandsgebäudes als auch eine künftige Nutzung als Hotel. Insgesamt ist eine Erweiterung auf bis zu ca. 8.900 m² Gesamtfläche realisierbar, davon rund 4.700 m² zusätzliche Flächen.

Der Flächennutzungsplan weist das Grundstück als gewerbliche Baufläche aus. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB in offener Bauweise und eröffnet Spielraum für eine weitere Entwicklung des Standorts.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, ohne Makler, im Rahmen eines Share Deals direkt vom Eigentümer.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines exklusiven Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobiliien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

E-Mail:

info@gpm.immobiliien

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

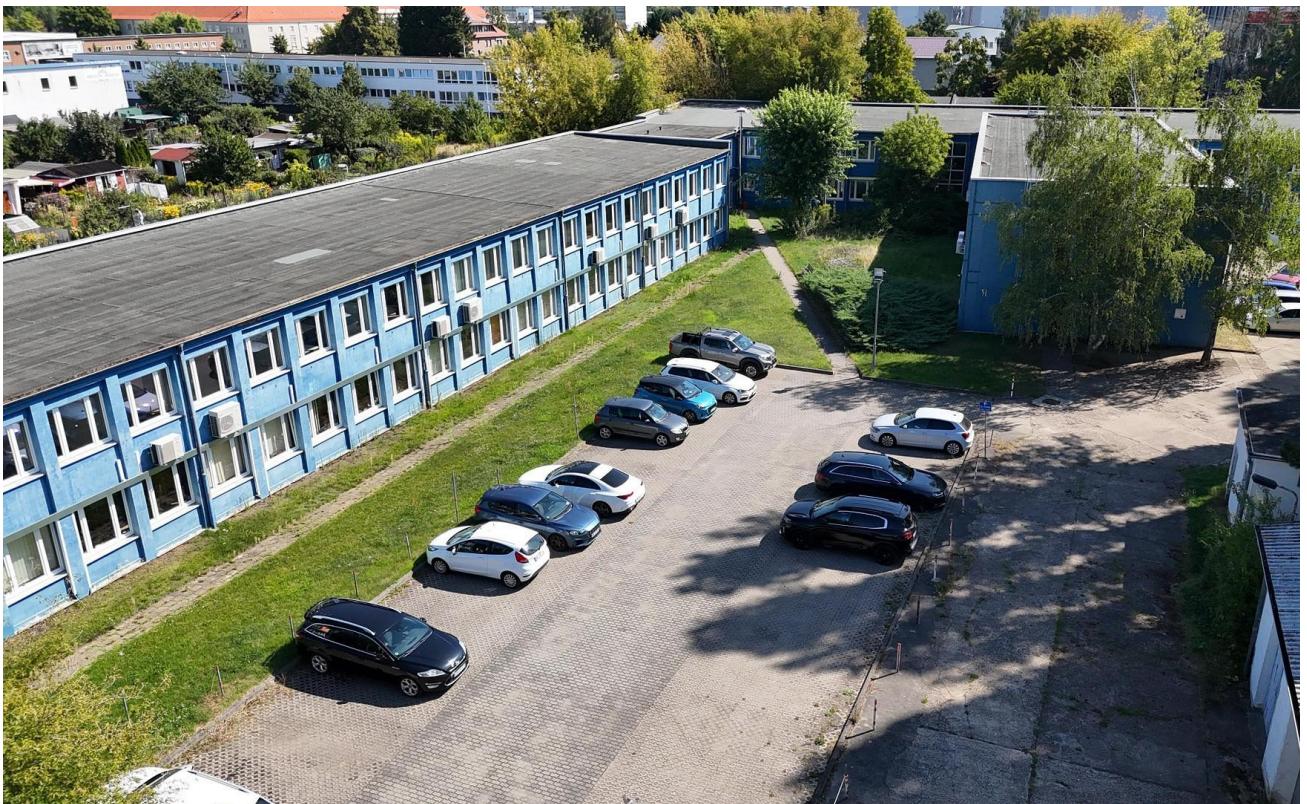
Peter Jugl

Lage

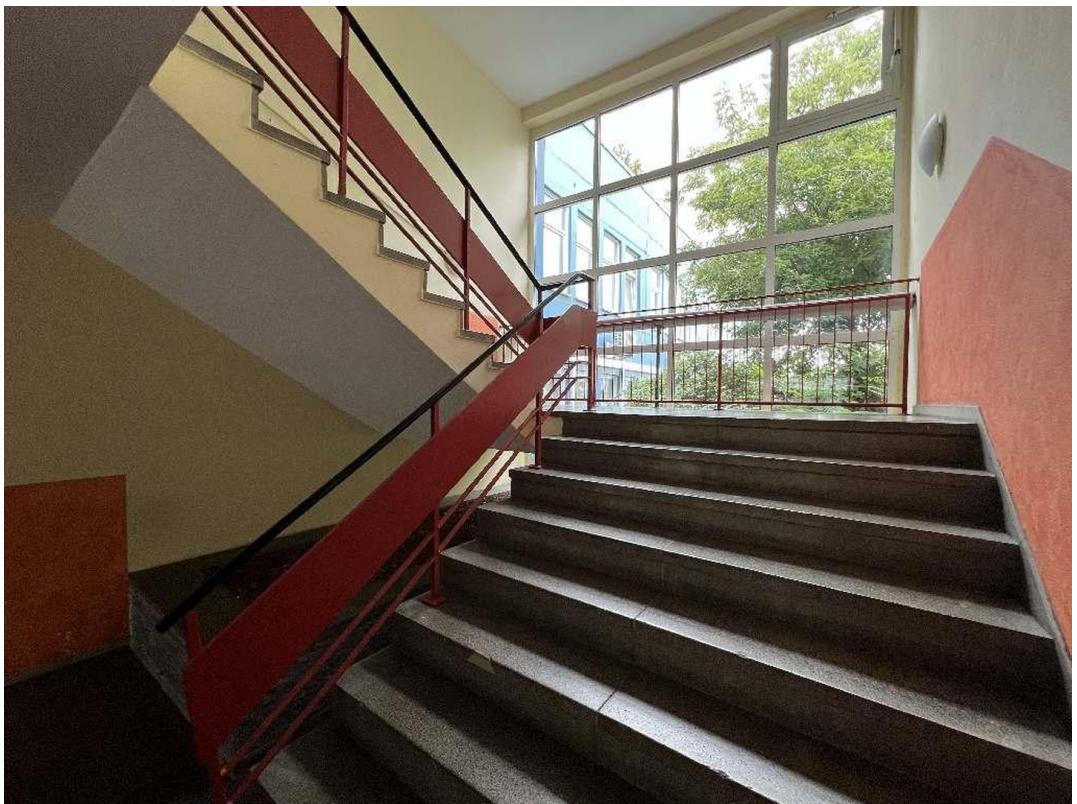
Das Objekt liegt in einem etablierten Gewerbegebiet am östlichen Stadtrand von Halle (Saale) mit sehr guter verkehrlicher Anbindung. Über die nahegelegene Europachaussee bestehen schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A9, A14 und A38, wodurch die regionalen Zentren Leipzig, Magdeburg und Erfurt zügig erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Straßenbahn- und Buslinien mit direkter Innenstadtverbindung gesichert. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen gewerblichen Nutzung mit Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, was eine stabile Infrastruktur und eine nachhaltig attraktive Standortqualität gewährleistet.

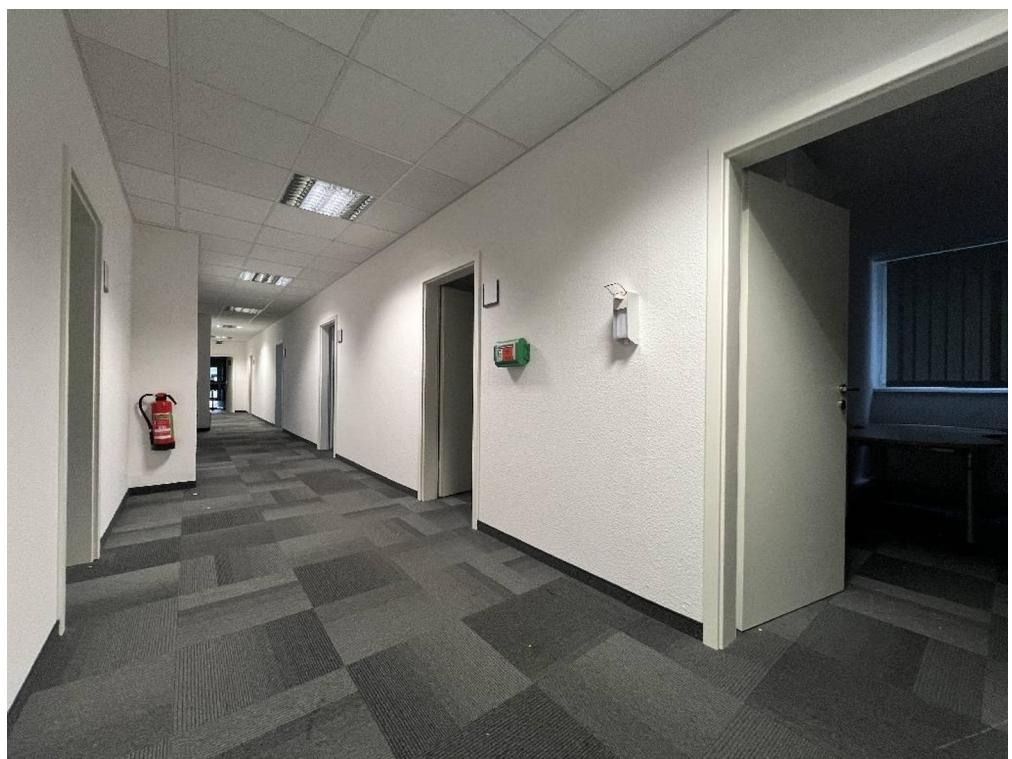
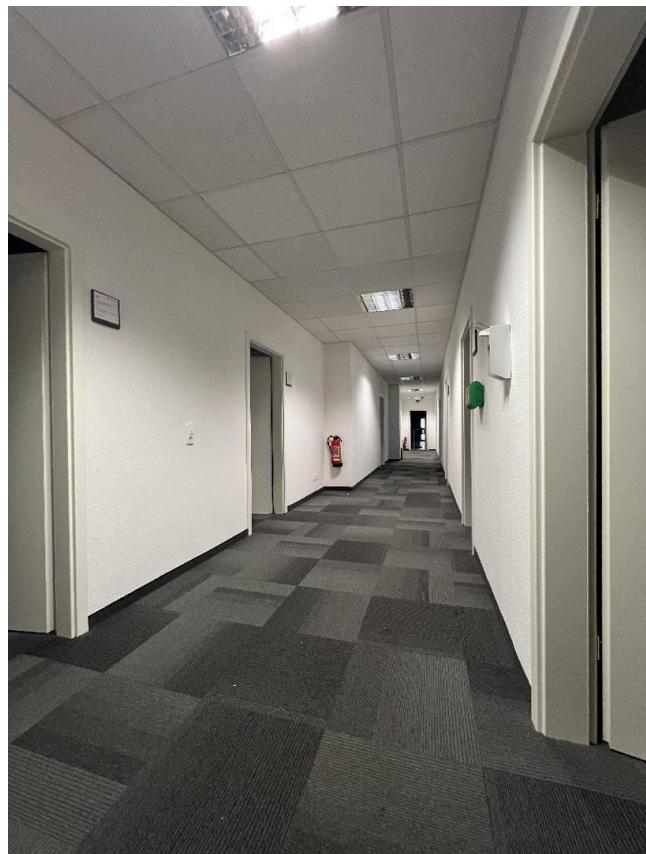
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



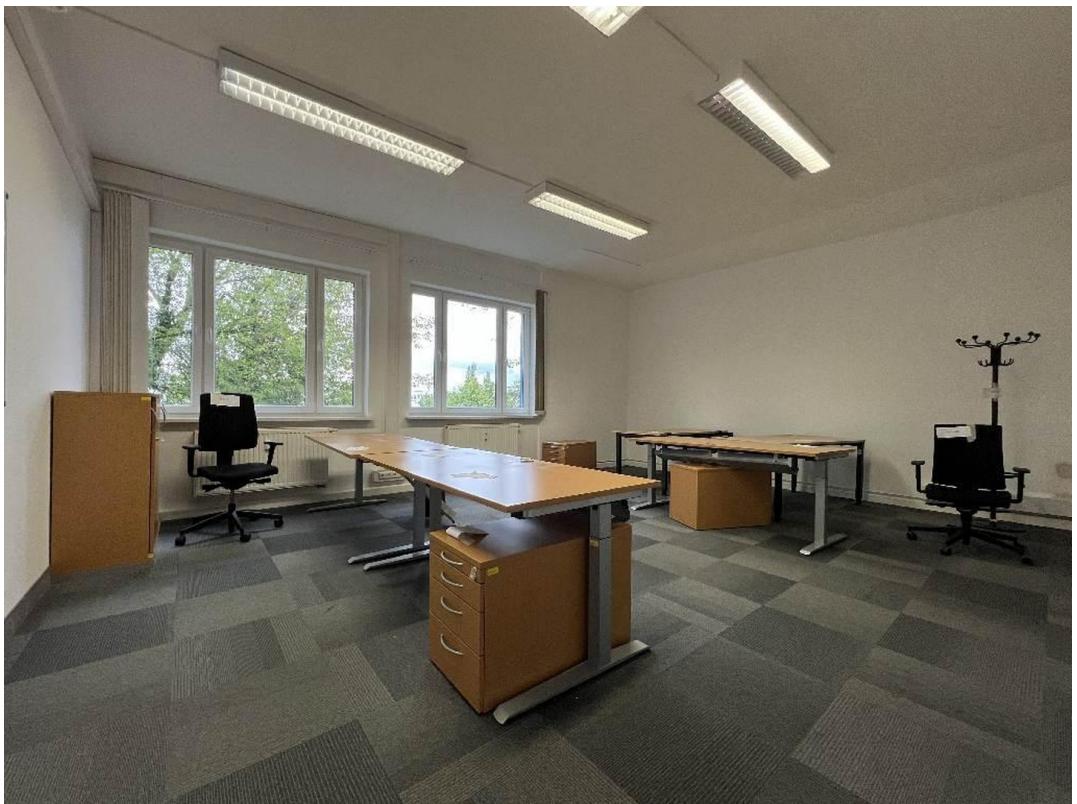
Exposé - Galerie



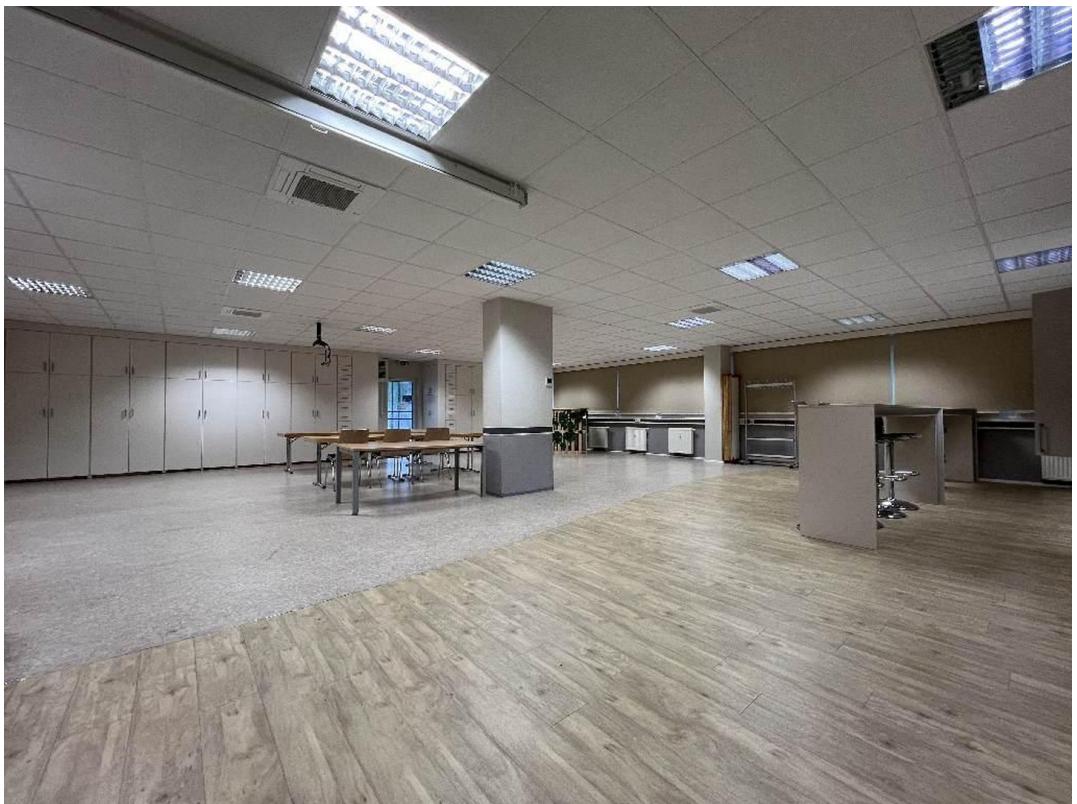
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

