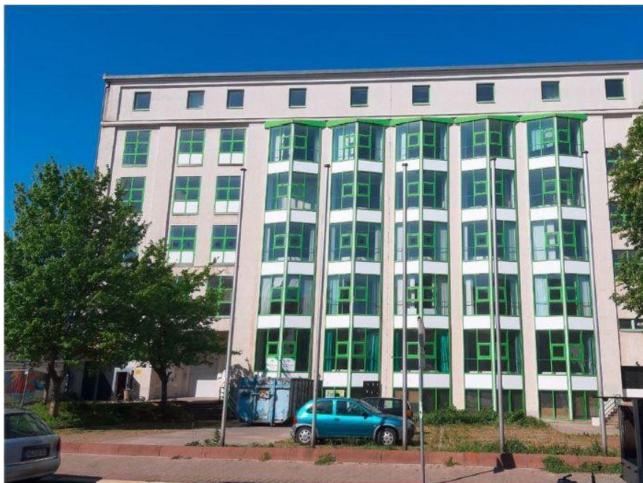


# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Halle

**Attraktiver Renditekracher: 8,5 % Rendite,  
provisionsfrei, zentral**



Objekt-Nr. OM-420504

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **8.580.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Telefon: 0170 9848571  
Mobil: 0163 5152057

Landsberger Straße 16  
06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1920	Nutzfläche	8.205,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.026,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	100,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	8.205,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gebäudekomplex in zentraler Lage von Halle (Saale), in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine nachhaltige Nachfrage aus.

Die Liegenschaft umfasst rund 100 Einheiten, bestehend aus Appartements sowie ergänzenden Gewerbeflächen. Das Objekt ist als studentisches Wohnen genehmigt und bietet darüber hinaus flexible Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem für klassische Wohnformen, soziale oder institutionelle Träger sowie temporäre Vermietungskonzepte.

Durch die zentrale Lage, die gute verkehrliche Anbindung und die funktionale Gebäudestruktur lassen sich stabile und planbare Mieteinnahmen erzielen.

### Objektdaten im Überblick

- Anzahl der Einheiten: ca. 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Jahresnettomieteinnahmen (IST): ca. 792.000 €
- Aktuelle Rendite: ca. 8,5 %
- Verkaufsform: Share Deal, provisionsfrei  
(Asset Deal gegen Aufpreis möglich)
- Genehmigung: studentisches Wohnen
- 20 barrierefreie und behindertengerechte Appartements
- Modernisierung: 2024
- Zentrale Lage mit fußläufiger Anbindung an den Hauptbahnhof
- Flexible Nutzungsperspektiven für verschiedene Zielgruppen

Das Objekt stellt eine solide Kapitalanlage in innerstädtischer Lage dar und richtet sich an Investoren mit Fokus auf langfristige Ertragsstabilität.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Das Gebäude verfügt über eine offizielle Genehmigung für studentisches Wohnen und bietet damit attraktive Nutzungsperspektiven in einem zukunftssicheren Marktsegment.

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer – keine zusätzlichen Kosten für Käufer.

Auch eine Vermittlung des Objekts ist möglich, flexibel und unkompliziert.

## Sonstiges

Achtung !

Verkaufsangebot nur im Share Deal für 8,538 Million Euro im Asset Deal für 9.8 Million Euro möglich.

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.immobiliens](mailto:hildebrand@gpm.immobiliens) 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

Vertreten durch:

Peter Jugl

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Halle (Saale), in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zur Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv.

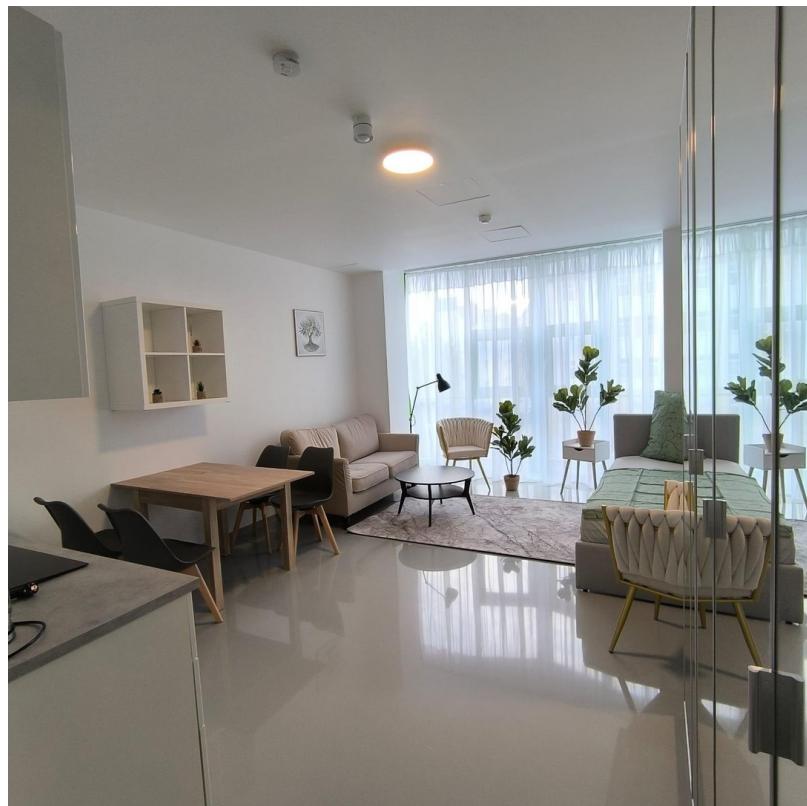
# Exposé - Galerie



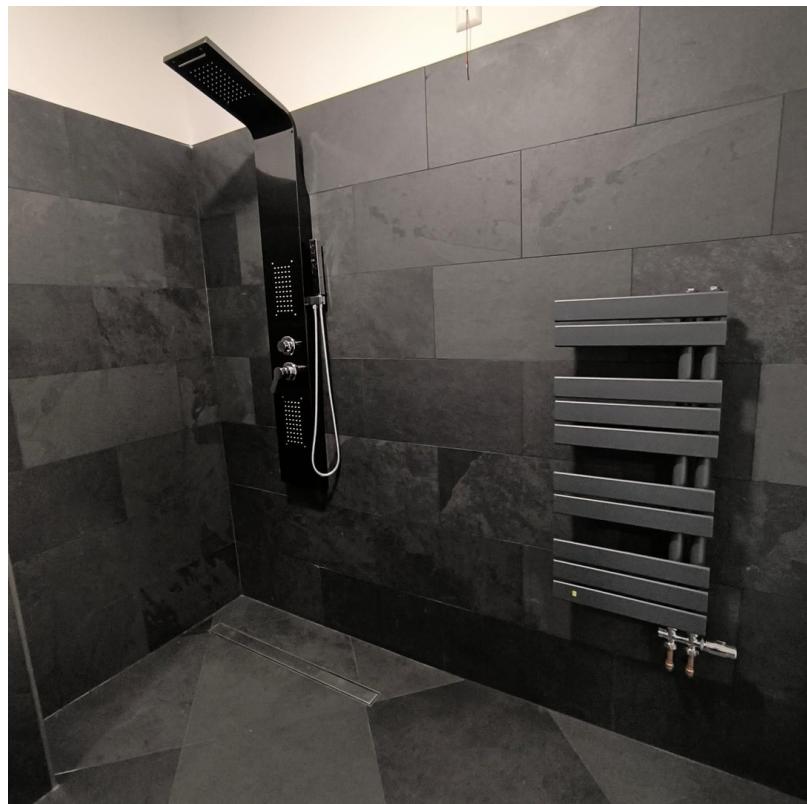
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

