

Exposé

Halle in Badersleben

Flexibel nutzbares Gewerbeobjekt im Huy: ehemalige Kaufhalle mit viel Potenzial und Freifläche



Objekt-Nr. OM-472898

Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Jeannette Möbius

38836 Badersleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.173,00 m ²	Gesamtfläche	2.173,00 m ²
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	722,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	1.451,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbehalle in Badersleben komplett ebenerdig mit viel Freifläche, Ideal für Handwerker. Zum Verkauf steht diese solide gebaute ehemalige Kaufhalle im Huy Ortsteil Badersleben. Das Gebäude ist in massiver, rein eingeschlossener Bauweise errichtet und überzeugt durch eine nahezu frei tragende Hallen-Konstruktion. Da das Objekt über keine Schaufensterfronten verfügt bittet es von Natur aus ein hohes Maß an Diskretion, Einbruchschutz und Energieeffizienz. Das Innere ist somit optimal von neugierigen Blicken geschützt. Die großzügige Halle lässt sich vollkommen flexibel aufteilen und perfekt an ihr Geschäftskonzept anpassen. Der zentrale Hauptraum kommt ohne störende Zwischenwände aus und ist hervorragend für einen Einbau von Regelsystemen oder schweren Maschinen geeignet. Neben der reinen Hallenfläche stehen separate Räumlichkeiten für Büro, Arbeitsplätze Pausenräume, Lagerräume und WC-Anlagen zur Verfügung. Das gesamte Gebäude ist komplett schwellenlos konstruiert und ebenerdig zugänglich. Das weitläufige Grundstück bietet zudem eine komplett befestigte Hoffläche (ehemaliger Kundenparkplatz). Diese eignet sich ideal als sichere Stellfläche für den eigenen Fuhrpark, Transporter oder Anhänger.

Ausstattung

Umfassende Gewerbeinfrastruktur sofort startklar für Produktion, Handwerk und Logistik.

Die Halle zeichnet sich durch eine hervorragende funktionale Grundausstattung aus, die aufwändige Neuinstallation überflüssig macht und eine neue sofortige Nutzung ermöglicht. Auf dem Außengelände befindet sich eine massive Laderampe. Die installierte Absauganlage sorgt direkt für eine saubere und vorschriftenkonforme Arbeitsumgebung.

Ein leistungsstarker Starkstromanschluss ist direkt im Gebäude vorhanden. Sowie ein vorinstalliertes Druckluft -Leitungssystem mit mehreren Entnahmestellen zieht sich durch den gesamten Arbeitsbereich. Das Objekt ist komplett an das öffentliche Frischwasser und Abwassernetz angeschlossen. Ein hochbelastbarer, pflegeleichter Terrazzofussboden im Halleninneren der problemlos mit Gabelstapler, Ameisen oder Hubwagen befahren werden kann. Direkt an die Halle angegliedert befinden sich separate Räume für ein Büro, Mitarbeiter und Pausenräume mit Küchenanschluss sowie funktionsfähigen Sanitäreanlagen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Teilbereich der Gewerbeimmobilie im Umfang von 77 m², ist aktuell vermietet und generiert sofortige Mieteinnahmen, während die restliche Hallenfläche zur freien Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung steht.

Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsgünstig und gut sichtbarer Lage im Huy- Ortsteil Badersleben Sachsen-Anhalt, Landkreis Harz. Trotz seines charmanten Charakters zeichnet sich der Ort durch eine aktive Struktur an lokalen Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben aus. Ein großer Standortvorteil für Unternehmen sind zudem die im Vergleich zu städtischen Ballungsräumen oft deutlich attraktiven Gewerbesteuerhebesätze der Gemeinde Huy.

Anbindungen:

Bundesstraße: B244

regionale Nähe: Halberstadt, Autobahnanschluss: A 36

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

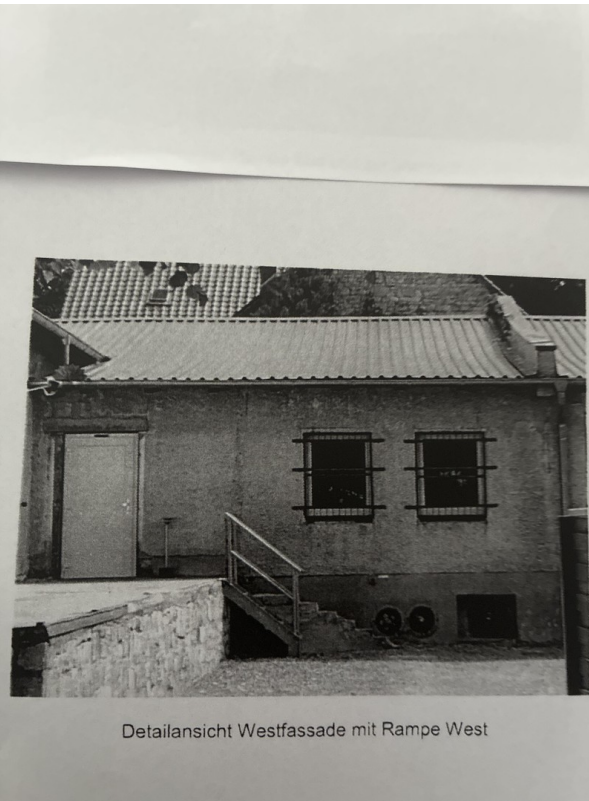
Exposé - Galerie



Südansicht Hof, Rampe Süd, Gebäudeteil Nord, Rampe West und Gebäude Süd

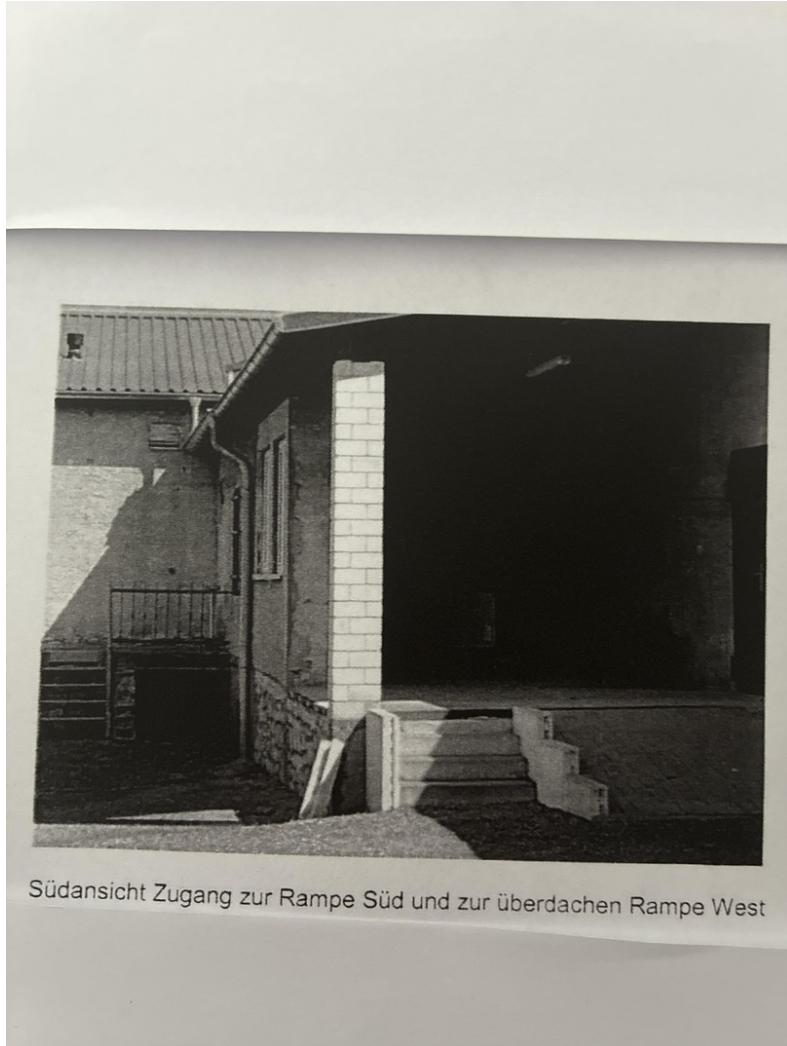


Ostansicht Carport und Hof

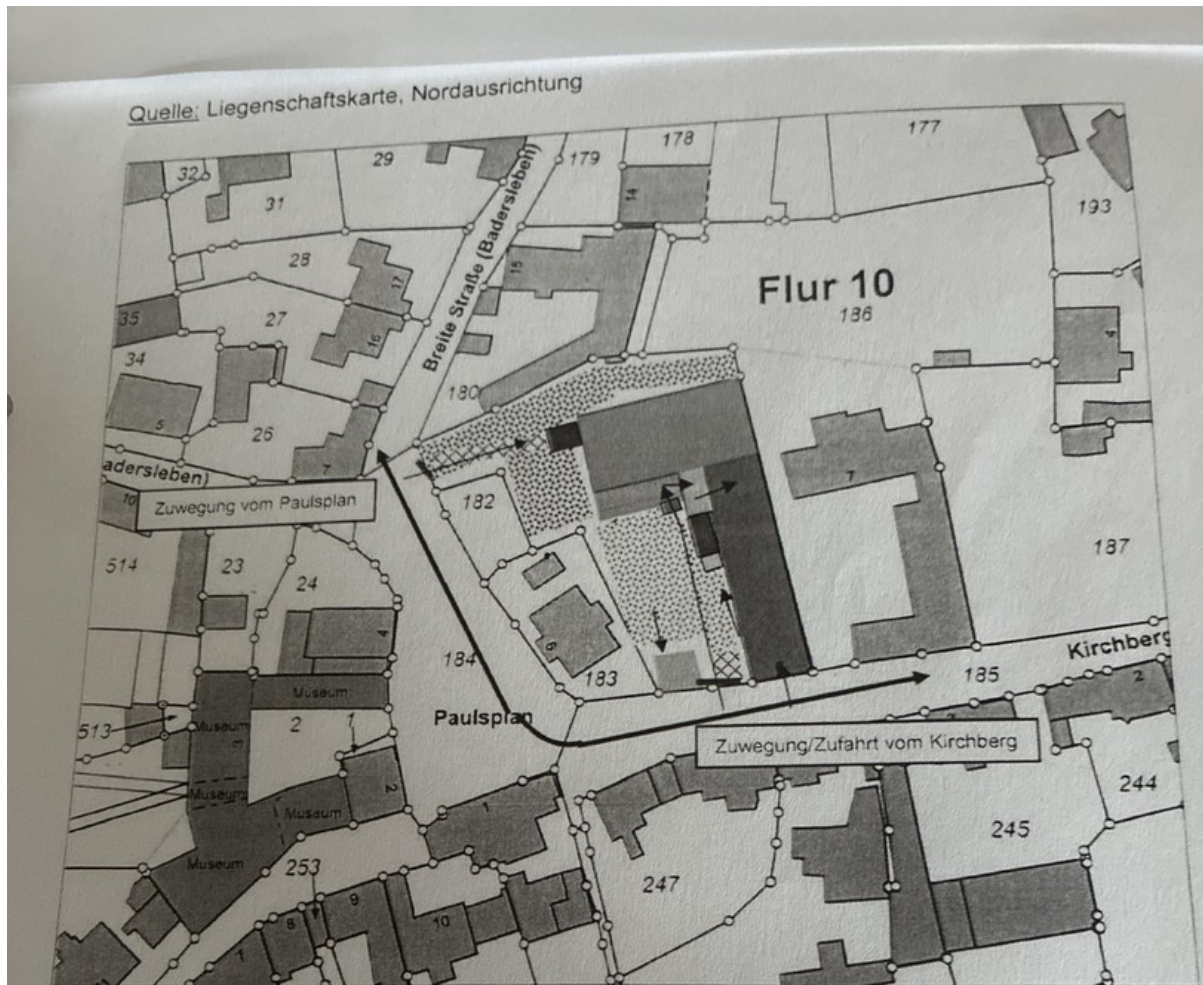


Detailansicht Westfassade mit Rampe West

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Legende

Kennzeichnung	Bezeichnung
	Gebäudeteil Nord mit Eingangstreppe (dunkelrot)
	Gebäudeteil Süd
	unterkellertes Bereich, Überdachung mit Zufahrt und Zugangstreppe (gelb)
	Überdachte Rampe West mit Zufahrt und Zugangstreppe (gelb)
	Rampe mit Zugangstreppe (dunkler)
	Carport
	Zuwegung zum Büro- und Sozialgebäude
	Grünfläche mit Rasen und Baum
	Schotterbelag
	Einfahrtstor am Kirchberg und Eingangstür am Paulsplan