



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil woschick@impro.de  
E-Mail www.impro.de  
Website



## Gewerbeimmobilie in Altenweddingen

ID 0426/23

Gewerbe, Produktion/Lager

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 210.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

39171 Altenweddingen  
Am Schachtteich 2

Deutschland

Grundstücksfläche	7.052,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1995	Lagerfläche	16,90 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Bürofläche	56,50 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Produktionsfläche	477,00 m <sup>2</sup>	Sozial-/Nebenfläche	55,90 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- gute Gewerbelage
  - südwestlich von Magdeburg gelegen
  - Entfernung Magdeburg ca. 15 km und BAB14 ca. 8km
  - sehr gute Verkehrsanbindung
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Gewerbegrundstück mit Ausstellungs- und Bürogebäude sowie eine über einen Verbindungsbau mit dem Bürogebäude verbundene Produktionshalle.

### Ausstellungs- und Bürogebäude:

- Holzständerbauweise mit einer massiven Wand
  - Massivwand geputzt und gestrichen
  - Holzbalkendecke
  - Holzständerwand verglast bzw. Sandwich-Konstruktion
  - ein Vollgeschoss, ausgebautes Obergeschoss, nicht unterkellert
  - Dach mit Blecheindeckung, Oberlicht
  - große isolierverglaste Fensterflächen
  - Festbrennstoffheizung und Ölzentralheizung - Beheizung Gesamtkomplex, Beheizung über Heizkörper
  - Offenes Treppenhaus mit Wendeltreppe in das Obergeschoss, Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen
- Nutzung:
- Ausstellungsflächen, Büros

### Zwischengebäude:

- Massivbauweise, Gas-Beton
- Fassade verputzt und gestrichen
- eingeschossig, nicht unterkellert

- Innenwände Trockenbau
- isolierverglaste Fenster, Holzinrentüren
- Estrichbeton mit PVC-Belag bzw. Fliesen
- Nutzung:
- Sanitär, Archiv und Durchgang zwischen Büro und Halle

#### **Halle:**

- Stahlrahmenkonstruktion mit Sandwichelementen, nördlicher Giebel Mauerwerk Porenbeton
- Innenwände teilweise Mauerwerk
- Sockel Mauerwerk
- flach geneigtes Satteldach, Sandwichelemente
- große Fensterflächen, isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Beheizung über zentrale Heizungsanlage, Flachheizkörper
- Fußboden Industriebeton, Büros und Sozialflächen PVC-Belag / Fliesen
- Außentür Stahl
- Stahltor
- Nutzung:
- Produktionshalle, Lackiererei, Meisterbüro, Sozialflächen, Archiv und Heizungsraum,

#### **Außenflächen:**

- Flächen vor dem Bürogebäude und hinter der Halle als befestigte Stell- und Verkehrsflächen, Betonverbundpflaster

#### **sonstige Flächen:**

- Flurstück 27/23: Grünfläche
- Flurstück 27/7; 157 und 27/12: Landwirtschaftsflächen

#### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

#### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

