



impro Immobilienverwertung GmbH  
 Herr Ronald Woschick  
 Lärchenstraße 7  
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
 Telefax +49 351 8993321  
 Mobil +49 152 09565742  
 E-Mail woschick@impro.de  
 Website www.impro.de



### Kleiner Hallenkomplex in Harsum

- ID** 0276/25
- €** gegen Gebot (unverb. Marktb. 100.000 EUR)
- %** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.
- 📍** 31177 Harsum  
Alfred-Delp-Straße 11
- 🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.232,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	vor 1981, verschiedene Baujahre	Sanierung	unbekannt
Gewerbeeinheiten	1	Lagerfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Bürofläche	55,00 m <sup>2</sup>
Energieausweis	nicht vorhanden	Prod./Lagerfläche	430,00 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- gute Gewerbelage
- sehr gute verkehrstechnische Erschließung (Entfernung Bundesstraße 500 m, BAB 7 ca. 5 km)
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie, welche mit einem kleinen Hallenkomplex bebaut wurde. Das Grundstück verfügt über eine schmale Zufahrt und ist fast vollständig mit den Gebäuden bebaut. Am Gesamtkomplex besteht Reparaturstau.

### Halle lfd. Nr. 1

- eingeschossige Lager/Produktionshalle
- Stahlrahmenkonstruktion
- Wände großformatige Porenbetonplatten
- flach geneigtes Satteldach, Wellfaserzementplatten (baujahrestypisch vermutlich asbesthaltig)
- Beheizung über Heizregister (Funktionsfähigkeit nicht bekannt)
- zwei Metallrolltore, davon ein Rolltor als Verbindung zur Halle lfd. Nr. 2
- Metallaußentür und eine doppelflügeliges Metalltor
- Fenster: Metallrahmen mit Industrieverglasung (einfachverglast, teilweise Drahtglas) bzw. doppelverglaste Fenster
- Fußboden: Estrich bzw. Spaltklinker

### Halle lfd. Nr. 2

- eingeschossige Kalthalle
- einseitig an Halle lfd. Nr. 1 angebaut und baulich verbunden
- Stahlrahmenkonstruktion
- Wände Profilblech, Wand in Richtung Büroanbau Massiv
- Dach: Profilblech
- ein Metallrolltor

- ein Schiebetor
- Fußboden: Betonverbundpflaster und Asphalt
- Lichtband im oberen Fassadenbereich, PVC-Profilplatten

### **Büroanbau lfd. Nr. 3**

- einseitig an Halle lfd. Nr. 1 angebaut und baulich verbunden
- eingeschossig
- nicht unterkellert
- Massivbauweise KS-Steine
- Fassade mit WVS, verputzt
- Flachdach mit Bitumenbahnen
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster und Glasbausteine
- furnierte Holztüren
- Fußboden: PVC-Belag bzw. Spaltklinker
- Decken mit Holzverkleidung

### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahren. 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.

