



## NEUBAU von ca. 148 Wohnungen und 18 Doppelhaushalf

### اطلاعات مشاور املاک

Orhan Kilic	نام:
info@as-makler.de	ایمیل:
AS Immobilien	نام شرکت:
International Kilic	
Germany	کشور:
1991	Experience since:
Selling a Property, Buying a Property	نوع خدمات:
Buyer's Agent, Listing Agent, Short-Sale, Consulting, Other	Specialties:
Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other	Property Type:
+49 (208) 574-23	تلفن ثابت:
German, Turkish	Languages:
<a href="http://www.as-makler.de">http://www.as-makler.de</a>	وب سایت:



### توضیحات آگهی

فروش  
آگهی برای:  
USD 4,298,008.83  
قیمت:

### اطلاعات مکانی

کشور:  
استان:  
شهر:  
آدرس:  
تاریخ آگهی:  
توضیحات:  
Germany  
Saxony-Anhalt  
Genthin  
Friedenstr. 74a-b  
2024/05/28

Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von etwa 23.700 m<sup>2</sup>, wobei der größte Teil der Fläche mit gepflasterten Parkplätzen und Lieferzonen befestigt ist. Das Gewerbeobjekt wurde 1992 ursprünglich als Einkaufszentrum mit Aldi und REWE genutzt.

Die Gesamtgewerbefläche beträgt ca. 4.890 m<sup>2</sup>. Bisher wurde das Objekt vom Land Sachsen-Anhalt angemietet, jedoch wurde der Mietvertrag im Zusammenhang mit der Nutzung als Reserveobjekt für Flüchtlinge zum 30.09.2020 beendet. Es sei anzumerken, dass die Flüchtlinge das Objekt wider Erwarten nicht bewohnt oder genutzt haben.

Der Gebäudeversicherungswert beträgt 5.609.000 € (ohne Umbaukosten aus 2016). Es sind ausreichend



# IMLIX

بازار املاک و مستغلات IMLIX  
<https://www.imlix.com/fa/>

Parkplätze vorhanden, derzeit gibt es insgesamt etwa 330 gepflasterte Parkplätze. Das Objekt wurde 2016 für über 1.000.000 € umgebaut und erfüllt die neuesten technischen Sicherheitsanforderungen. Die Einzelhandelsgenehmigung besteht weiterhin. Es gibt eine Laderampe mit zwei separaten Liefereingängen und separate Heizsysteme für die drei Teilflächen. Der Endenergiebedarf beträgt 270 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Aufgrund der großen Gewerbefläche und der großen Außenanlagen eignet sich das Objekt für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf wie Baustoffhandel, Rechenzentrum, LKW-/Autohandel, Autopfandleihaus, Wohnbebauung, Pflegeheim und vieles mehr. Es ist auch besonders geeignet als Veranstaltungs- und Eventhalle (für Kultur, religiöse oder soziale Veranstaltungen), Einkaufszentrum, Fachmarktzentrum, Gartenmarkt, Medizinentrum, Aquakultur-Fischfarm, Energie-Pufferspeicher aus Lithium-Ionen-Batterien, Produktionsstätte und Speditionsgelände mit Kommissionierung.

Das Objekt bietet sich ideal für Projektentwickler und Investoren an. Das Konzept 1 sieht vor, hauptsächlich altersgerechte Häuser zu bauen, die den Bedürfnissen der Menschen vor Ort entsprechen, wie Supermarkt, Apotheke, Arztpraxis, Eiscafé, Bäckerei, Dönerladen, Pizzeria usw. Zusätzlich besteht das Konzept 2 darin, das bestehende Gebäude abzureißen und a

اطلاعات عمومی  
زیر بنا:

23700 متر

**Lease terms**  
Date Available:

اطلاعات تکمیلی  
آدرس اینترنتی وب سایت:

<https://as-makler.de//>

**Contact information**  
تلفن:  
IMLIX ID:

+49 (208) 574-23  
IX4.671.424

