

## Wohn-und Gewerbegrundstück in Merseburg

Gewerbeobjekt / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GOM3  
Adresse: DE-06217 Merseburg  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR  
Preis verhandelbar: ja  
Mieteinnahmen p.a. IST: 48.000,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 4.000,00 EUR  
Courtage inkl. Mwst: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Gewerbefläche: ca. 4.500 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Umfeld

Gebiet: Ortslage  
Distanz zum Bus: ca. 500 m  
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 500 m  
Distanz zum Flughafen: ca. 20 km  
Distanz zur Autobahn: ca. 4.000 m  
Distanz zum Zentrum: ca. 500 m

#### 1.5. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe, Wohnen

#### 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

### **1.7. Beschreibung der Ausstattung**

Das Objekt befindet sich in Ortslage von Merseburg. Gute Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Derzeit ist das Objekt überwiegend gewerblich vermietet. Es befinden sich lediglich zwei Wohnungen, ebenfalls vermietete, auf dem Grundstück. Eine eingerichtete Kfz-Werkstatt mit großer Ausstellungsfläche und Büroräumen (ca. 450qm) kann mit übernommen werden.

## 2. Agentur

---

### 2.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Axel Giesecke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Burgstraße 21 DE-06217 Merseburg Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.axelgiesecke-immobilien.de">www.axelgiesecke-immobilien.de</a>

### 2.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Axel Giesecke
<b>Telefon:</b>	03461/248955
<b>Mobiltelefon:</b>	01727820948
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@axelgiesecke-immobilien.de">info@axelgiesecke-immobilien.de</a>