

# Halle, Werkstatt, Büroräume, Hof und begonnenes Neubauprojekt in Bad Lauchstädt.

06246 Bad Lauchstädt, Werkstatt zum Kauf

Objekt ID: 869



Gesamtfläche ca.: **585 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **650.000 EUR**



## Halle, Werkstatt, Büroräume, Hof und begonnenes Neubauprojekt in Bad Lauchstädt.

Objekt ID	869
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Werkstatt
Adresse	06246 Bad Lauchstädt
Gesamtfläche ca.	585 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.093 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller
Käuferprovision	3,57 % einschließlich der gesetzliche Mehrwertsteuer
Kaufpreis	650.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen eine tolle Gewerbeimmobilie in Bad Lauchstädt mit genialer Lage und super Anbindung?

Seit ca. 26 Jahren wird dieser Standort von Steinmetzen betrieben und die Zahlen im Laufe der Jahre belegen ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Hier könnten Sie direkt aus dem laufenden Betrieb starten und ein tolles Konzept mit einer Vielzahl an Kunden, Maschinen und Inventar übernehmen. Der Chef persönlich würde (wenn gewünscht) Ihren Einstieg auch eine Zeit lang begleiten.

Natürlich wären auch andere Nutzungen denkbar. Egal ob Kfz-Werkstatt, Lagerhalle, Tischlerei etc. diese Immobilien bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 585 m<sup>2</sup> verteilt auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, befinden sich ca. 85 m<sup>2</sup> Werkstatt, ca. 268 m<sup>2</sup> Halle mit einer Deckenhöhe von über 7 m und ca. 160 m<sup>2</sup> Büro/Aufenthalts/Archivräume. Hinzu kommen Bäder und Sanitäranlagen.

Das bereits eingezäunte Grundstück ist ca. 3090 m<sup>2</sup> groß. Ein großzügiger Teil hiervon wurde gepflastert und kann zum Beispiel als Hof für den Fuhrpark oder als Lagermöglichkeit genutzt werden. Zudem wurde mit dem Bau eines zweiten Gebäudes angefangen, dieses sollte als weitere Lagermöglichkeit, sowie Wohnsitz genutzt werden.

Sie wollen sich von den Vorteilen dieser Immobilie überzeugen und eine Besichtigung vereinbaren?

Füllen Sie hierzu am Besten das Kontaktformular vollständig aus und wir melden uns bei Ihnen!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Dumont Immobilienservice

Telefon: 03461-27 69 491

E-Mail: [service@dumont-immo.de](mailto:service@dumont-immo.de)

Internet: [www.Dumont-Immo.de](http://www.Dumont-Immo.de)

## Sonstiges

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an (Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer), damit wir diese schnellstmöglich und zu Ihrer Zufriedenheit beantworten können.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um eine Kaufpreisvorstellung handelt. Je nach Marktlage und Nachfrage kann der Preis der Immobilie variieren. Hierzu erfolgt dann die Abstimmung mit dem Eigentümer.

Vielen Dank!

WICHTIG!



Für unsere Kaufinteressenten sind wir ständig auf der Suche nach Immobilien im gesamten Saalekreis, Leipzig, Halle und deren Umgebung.

- Einfamilien-/ Doppel-/Reihenhäuser
- Baugrundstücke
- Eigentumswohnungen
- Bauernhäuser mit und ohne Nebenglass
- Wald- und Ackerland

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie jetzt bzw. später verkaufen möchte? Oder Sie selbst haben Fragen zum Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Team vom Dumont Immobilienservice  
Karsten Dumont und Matthias Dumont

Telefon: 03461 2769491

E-Mail: [www.service@dumont-immo.de](mailto:www.service@dumont-immo.de)

Internet: <https://www.dumont-immo.de/>

Alle Angaben zur Immobilie haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	96,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	23,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	66,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Willkommen in der Gothestadt Bad Lauchstädt. Hier wird es Ihnen an nichts mangeln!

Egal ob Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Parkanlagen, öffentliche Verkehrsmittel, Freibad und und und...  
Alles ist in wenigen Minuten und bequem zu Fuß erreichbar.

Von Bad Lauchstädt aus sind Sie schnell auf der Autobahn A 38 und A 9. Mit dem Auto gelangen Sie außerdem schnell an die Orte:

- Domstadt Merseburg
- Halle an der Saale
- Leipzig
- Braunsbedra und Mücheln am Geiseltalsee mit Jachthafen
- Freyburg an der Unstrut (Weinregion mit dem Schloss Neuenburg und ....)





Luftansicht



Empfangsbereich EG



Empfangsbereich EG



Halle



Halle



Werkstatt





Bürraum OG



Bürraum OG



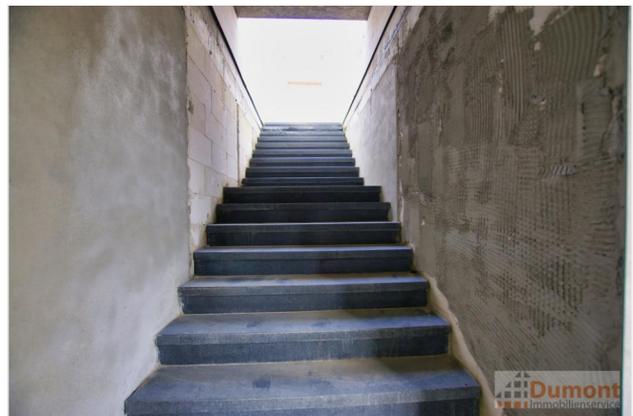
Bad für Kunden OG



Aufenthaltsraum OG



Toiletten OG



Treppe Rohbau EG zum OG





Rohbau OG



Rohbau OG



Garten



virtuelles Modell vom Bestandsgebäude



Luftansicht

