



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



3 Lagerhallen\*1 Bürogebäude+14  
Garagen+Freifläche+ca. 30.000 m<sup>2</sup>  
Grd.

Nähe A14/A38 und B6

Objekt: SB\_Sa10 • 04828 Machern / Lübschütz  
2.300.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	SB_Sa10
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager mit Freifläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Salzstr.
Hausnummer	10
PLZ	04828
Ort	Machern / Lübschütz
Gesamtfläche	ca. 6.585 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 31.406 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 360 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 3.340 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	4
Boden	Epoxidharzboden
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	2.300.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	9.348,67 €
Netto Kaltmiete	9.348,67 €

## Beschreibung

Im Alleinauftrag wird folgende umfangreiche Gewerbeliegenschaft angeboten:

Das Grundstück ist ein Gewerbekomplex und bebaut mit diversen Lager- und Maschinenhallen, Verwaltungs- und Sozialgebäude, 2 Garagenkomplexe, Werkstatt, sonstigen großzügige asphaltierte Freiflächen (Außenlager) und Nebengebäuden.

Derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 112.184 Euro.

Die ehemalige Produktionshalle (Ziegeleibetrieb) wird derzeit als Lager- und Unterstellhalle benutzt und ist z.T. vermietet. Die Zufahrt in die Hallen ist ebenerdig.

Das Gelände ist vollständig eingezäunt.

Die hintere Halle ist ebenfalls vermietet.

Im massiv gebauten Bürogebäude besteht aus einen Unter- und Obergeschoss. Im EG befinden sich die modernen Büros und Sozialräume. Das Obergeschoss dient momentan als Lager oder Archiv und ist mit neuen Fenstern ausgestattet. Hier besteht noch Modernisierung-/Renovierungsbedarf.

Im Jahre 2010 wurden laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, hauptsächlich im Erdgeschoss am Verwaltungs-/Sozialgebäude durchgeführt.

Die Zufahrt ins Gelände ist über ein gesichertes Sektionaltor befahrbar.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 11 m. Die Rolltore haben eine Höhe von ca. 4 Meter.

Im vorderen Gebäudekomplex (straßenseitig) sind die Büros und Lagerräume vorhanden.

## Lage

Die Entfernung zu Machern beträgt ca. 5 km.

Leipzig ist ca. 24 km und Dresden 100 ca. 100 km entfernt.

Direktanbindung über die B107 und ca. 13 km bis zur A14 und A38.

Die Gewerbeimmobilien liegt also im wichtigsten Wirtschaftsdreieck zwischen Leipzig, Dresden und Chemnitz.

Der Standort bietet hervorragende Rahmenbedingungen in Hinblick auf die Lage innerhalb Mitteldeutschlands.

Mit dem schnell erreichbaren Anschluss an die Autobahn A14 besteht somit eine optimale Anbindung an die weitere Hauptverkehrslinien, wie z. Bsp. die Autobahnen A9 und A38. Über die anliegende Bundesstraße B107 erreichen Sie schnell Leipzig und das Umland.

## Ausstattung Beschreibung

Bürogebäude: ca. 1250 m<sup>2</sup> BGF  
+ zentrale Heizungsanlage (Erdgas)  
+ Fenster mit doppelter Isolierverglasung  
+ Fußbodenheizung im Büro EG vorhanden  
+ Wärmedämmverbundsystem im Bürotrakt  
+ Kunststoffeingangstüren

Maschinenhalle ca. 535 m<sup>2</sup> BGF

2 Garagenkomplex mit ca. 716 m<sup>2</sup> BGF

Lager: ca. 410 m<sup>2</sup> BGF

Lagerhalle groß: ca. 2430 m<sup>2</sup> BGF  
+ Werkfenster  
+ Solaranlage auf dem Dach  
+ elektronische Rolltore

## Sonstige Angaben

Hat unser Angebot Ihr Interesse geweckt, wünschen Sie nähere Informationen zum Objekt oder möchten Sie einen Besichtigungstermin abstimmen, dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage mit Namen, Anschrift, Rückrufnummer sowie einer gültigen Mailadresse, wir melden uns umgehend bei Ihnen.



Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. AnKaSa Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Der Makler hat deren sachliche Richtigkeit nicht geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Möchten Sie die Finanzierbarkeit der Immobilie prüfen, so finden Sie unter [www.ankasa-immo.de](http://www.ankasa-immo.de) unter „Finanzierung“ einen unverbindlichen Finanzierungsrechner.

Wenn Sie gern Eigentümer dieser Immobilie sein möchten, dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

Sie erreichen uns unter:

Telefon: 0341-44 233 858

Angeboten von: Sabine Böhnke

E-mail: [boehnke@ankasa-immo.de](mailto:boehnke@ankasa-immo.de)

**GERNE VERMARKTEN WIR AUCH IHRE IMMOBILIE!!!**

## Impressionen



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Lagerhallen1



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



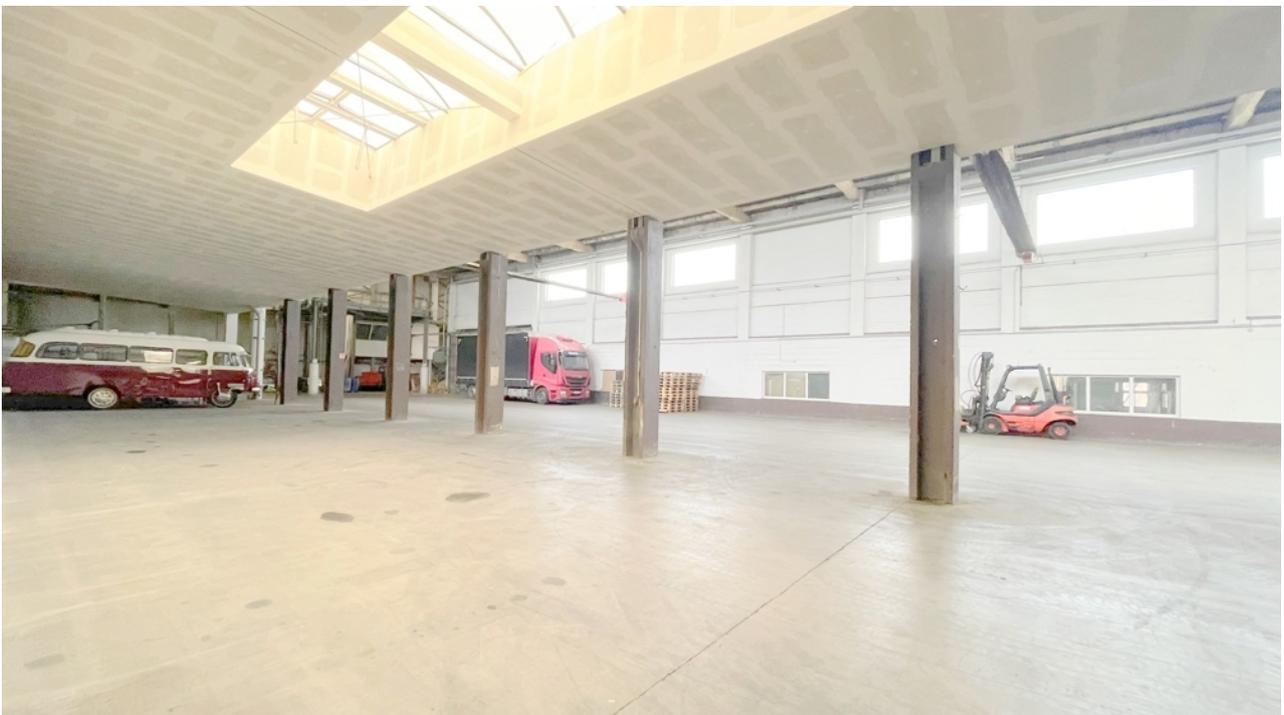
AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Bürogebäude



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Außengelände



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Innenaufnahme Werkstatt6



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH





AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt4



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Empfang1



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Sanitäre  
Anlagen1



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Sanitäre  
Anlagen



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
OG\_unausgebaut



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
OG\_unausgebaut3



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Lagerhallen



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Lagerhallen2



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Werkstatt



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Werkstatt1



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Außengelände4



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Außengelände5



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Außengelände6



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Bürogebäude sanitäre Anlagen



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Empfang



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt1



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt3



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt5



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt7



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt8



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt9



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt10



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt11



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt12



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude  
EG\_Innenaufnahme Werkstatt13



AnKaSa Immobilien GmbH\_Maklerempfehlung  
Leipzig Machern Markkleeberg\_Gewerbeimmobilie  
Logistikunternehmen\_Bürogebäude EG\_Lager und  
Außenstellplätze



AnKaSa IMMOBILIEN GmbH



## Ihr Ansprechpartner

Frau Sabine Böhnke  
AnKaSa Immobilien Leipzig  
Gutshofstraße 25  
04178 Leipzig

Telefon: 0341-44233859

Fax: 0341-44233859

Mobil: 0176-10342077

E-Mail: [boehnke@ankasa-immo.de](mailto:boehnke@ankasa-immo.de)

Web: [www.ankasa-immo.de](http://www.ankasa-immo.de)



## Rechtshinweis

Impressum

AnKaSa Immobilien GmbH  
Geschäftsführung  
Sabine Böhnke  
Gutshofstraße 25  
04178 Leipzig

Telefon: 0341-44233858 oder 0341-12594565  
Telefax: 0341-44233859  
E-Mail: boehnke@ankasa-immo.de  
Homepage: www.ankasa-immo.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27a Umsatzsteuergesetz:  
DE316486203

Handelsregisternummer: HRB34558  
Registergericht: Amtsgericht Leipzig, Bernhard-Göring-Str. 64, 04275 Leipzig

Aufsichtsbehörde: Stadt Leipzig  
Erlaubnis gemäß §34c Abs- 1 GewO der Stadt Leipzig  
Regelungen: § 34 c Abs. 1 Gewerbeordnung  
Ordnungsamt Sicherheitsbehörde  
SG Gewerberecht  
Prager Str. 118-136  
04317 Leipzig

Berufsbezeichnung: AnKaSa Immobilien GmbH, Immobilienmakler,  
Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über  
- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte  
- Wohnräume und gewerbliche Räume

Berufsbezeichnung verliehen im Land: Deutschland

Kammer:  
Industrie- und Handelskammer zu Leipzig  
Goedelerring 5  
04109 Leipzig

Berufshaftpflichtversicherung: R+V Allgemeine Versicherungs GmbH  
Raiffeisenplatz 1  
65189 Wiesbaden  
Geltungsbereich: Deutschland

Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbelegung:  
EU-Schlichtungsstelle: <http://ec.europa/consumers/idr/>

AnKaSa Immobilien GmbH • Gutshofstraße 25 • 04178 Leipzig  
Tel.: +4934144233855 • Mobil: +4917610342077 • Fax: +4934144233859  
[info@ankasa-immo.de](mailto:info@ankasa-immo.de) • [www.ankasa-immo.de](http://www.ankasa-immo.de)