



Immobilienexposé  
**Lukrativer Standort: Altholzwerk mit  
solidem Wachstumspotenzial -  
PROVISIONSFREI**

Objekt-Nr.:  
ON438



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Lukrativer Standort: Altholzwerk mit solidem Wachstumspotenzial - PROVISIONSFREI

**Kaufpreis**  
3.400.000 €

 36.174 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 2000  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	3.400.000 €
---------------	-----------	-------------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	ON438
------------------	-------

<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	36.174 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	36.174 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2000
	Unterkellert	Nein

<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja
-----------------	-----------------------------	----

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Industriegrundstück in Aschersleben, Sachsen-Anhalt, das mit einem fortschrittlichen Altholzkraftwerk aus dem Jahr 2000 ausgestattet ist. Das Grundstück, das sich über 36.174 m<sup>2</sup> erstreckt, repräsentiert nicht nur einen soliden aktiven Umsatzstrom, sondern auch erhebliche Wachstumsmöglichkeiten im Bereich der nachhaltigen Energiegewinnung.

Das Kernstück, das Altholzwerk, verfügt über eine elektrische Leistung von 2.500 KW. Mit einer aktuellen Genehmigung zur Verwertung von 20.000 Tonnen Altholz und naturbelassenem Landschaftsmaterial generiert die Anlage einen jährlichen Mindestertrag von 1,8 Mio. €. Die Anlage kann in weiteren Stufen auf 80.000 Tonnen Altholzverwertung erweitert werden. Durch den Betrieb der Dampfturbine und die Einspeisung des erzeugten Stroms ins Netz kann dieser Wert auf 3,4 Mio. € gesteigert werden.

Zusätzliche Einnahmen werden durch die Vermietung des Grundstücks an eine Antennengesellschaft generiert, die jährlich 8.000 € (netto) beiträgt. Darüber hinaus hält das Grundstück Potenzial für den Bau einer Photovoltaik-Anlage mit ca. 3 MW Peak bereit.

## Ausstattung

-Biomassekraftwerk: Das Altholzwerk mit einer elektrischen Leistung von 2.500 KW, welches aktuell 20.000 Tonnen Altholz und Landschaftsmaterial verwertet.

-Einkommenspotenzial: Mindestertrag von 1,8 Mio. € jährlich, der durch den Betrieb der Dampfturbine auf 3,4 Mio. € und durch eine Mininganlage auf 5,8 Mio. € steigen kann.

-Holzverarbeitung: Vorhandene Genehmigung zum Schreddern/Hacken von Holz und ein Kaminholzvollautomat, der bis zu 18 srm Brennholz pro Stunde verarbeitet.

-Zukunftspotenzial: Erweiterbarkeit auf bis zu 80.000 Tonnen Altholzverwertung und vorbereitete Flächen für eine Photovoltaik-Anlage mit ca. 3 MW Peak.

-Zusätzliche Einnahmen: Ein bestehender Mietvertrag mit einer Antennengesellschaft, der jährlich 8.000 € (netto) beiträgt.

-Zustand und Qualität: Das Gelände ist frei von Altlasten, was eine sofortige und reibungslose Übernahme ermöglicht.

-Lage und Infrastruktur: Das Grundstück ist strategisch günstig in Aschersleben gelegen und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in 06449 Aschersleben. Aschersleben, im Herzen von Sachsen-Anhalt gelegen, bildet einen wichtigen Knotenpunkt zwischen den Wirtschaftszentren Leipzig, Magdeburg und Halle. Die Stadt zeichnet sich durch eine stetige wirtschaftliche Entwicklung und eine hohe Lebensqualität aus.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Autobahnen sowie zu regionalen und überregionalen Bahnverbindungen. Diese optimale Lage bietet Investoren eine exzellente Basis für eine Vielzahl von Geschäftsmöglichkeiten und logistischen Vorteilen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Industrie- und Gewerbebetriebe, was Synergieeffekte und Netzwerkpotenziale für zukünftige Betreiber des Grundstücks bietet. Die umgebende Infrastruktur ist auf die Bedürfnisse von Gewerbe und Industrie zugeschnitten, was einen reibungslosen Betriebsablauf garantiert.

Das Stadtzentrum von Aschersleben mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist nur wenige Minuten entfernt, was den Standort auch für Mitarbeiter attraktiv macht.

## Sonstiges

### Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

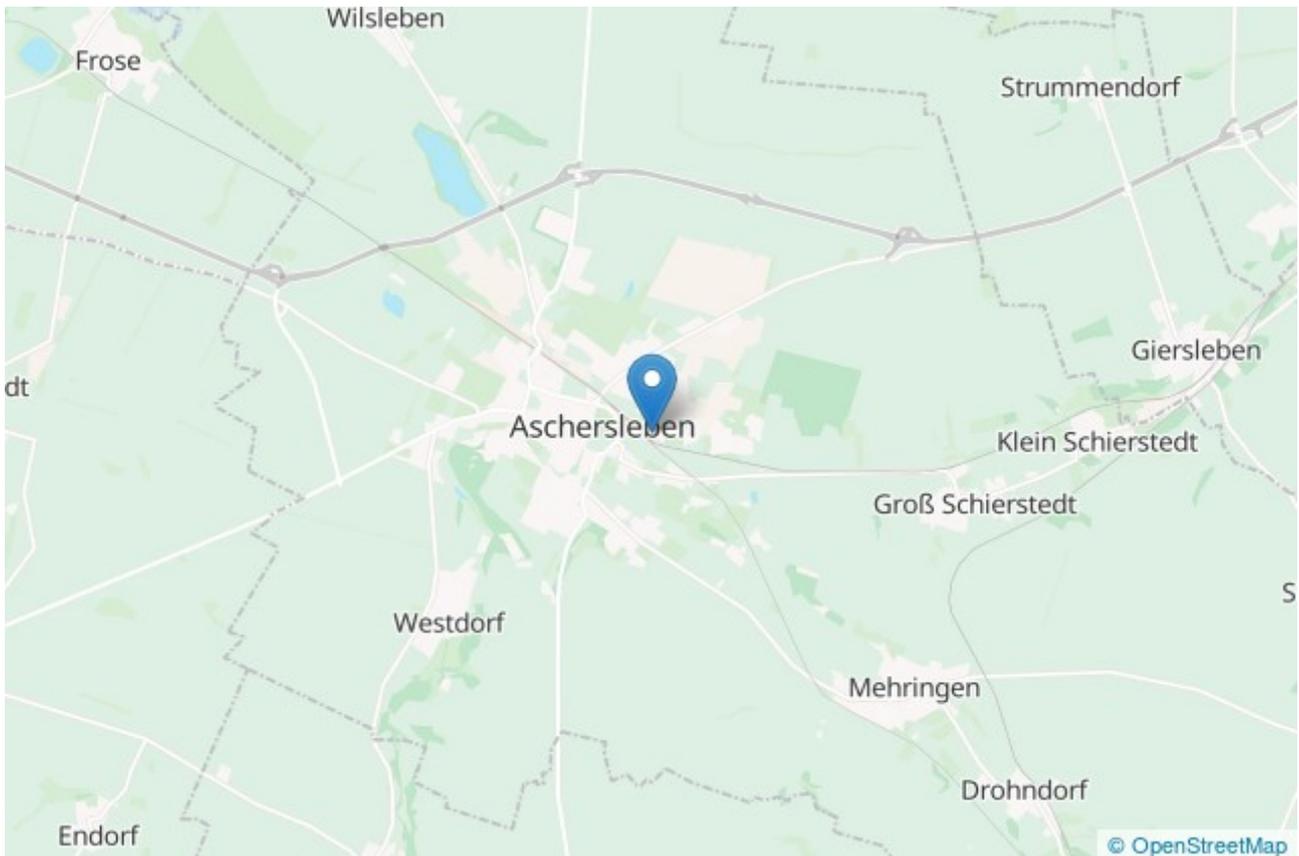
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Oliver Nitschke
<b>Telefon</b>	+49 174 609 5024
<b>E-Mail</b>	nitschke@hallenpool.com

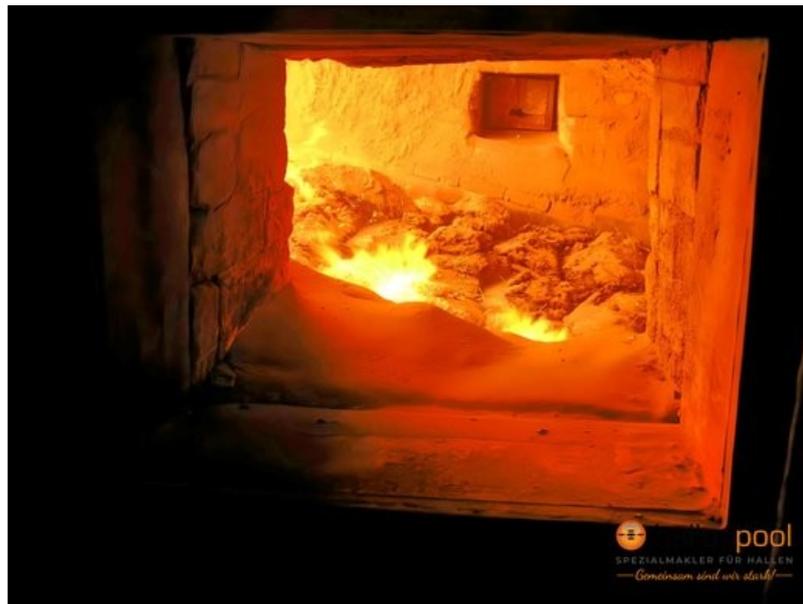
## Lage und Umgebung

06449 Aschersleben



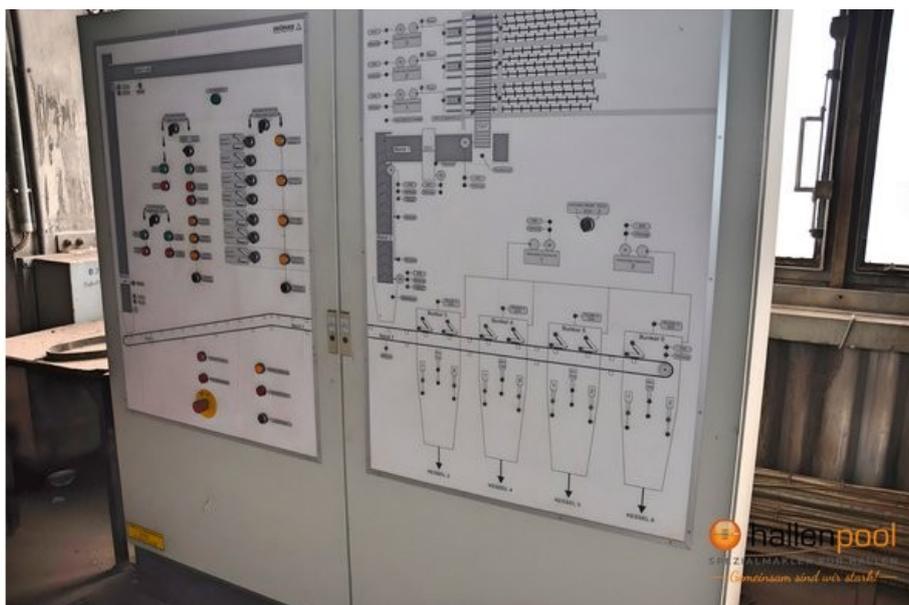












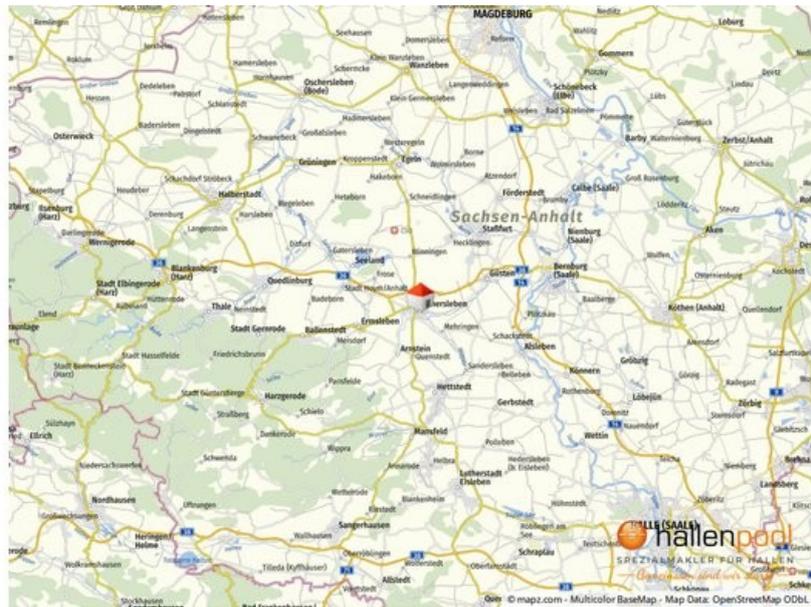












Lageplan