



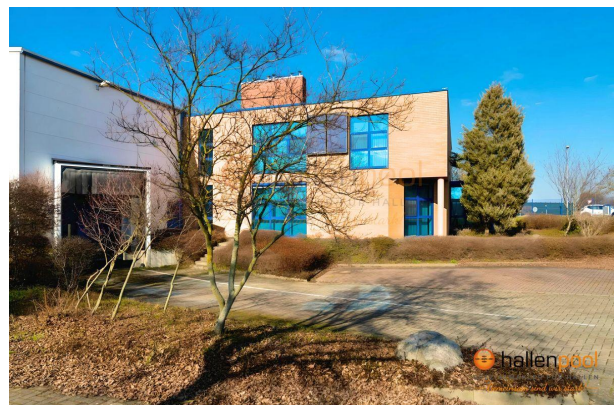
Immobilien-Exposé

**Chancenreich investieren: Flexibles
Gewerbeobjekt in wachsender Region
mit perfekter Infrastruktur**

**Objekt-Nr.:
ON551**

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 04509 Delitzsch



Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Käuferprovision zzgl. USt.

**ja, siehe unter SONSTIGE AN-
GABEN im Exposé**

Nutzfläche (ca.)
1.180 m²

Gesamtfläche (ca.)
1.180 m²

Lagerfläche (ca.)
600 m²

Freifläche (ca.)
4.100 m²

Bürofläche (ca.)
580 m²

Grundstück (ca.)
5.000 m²

vermietbare Fläche (ca.)
1.180 m²

Anzahl Stellplätze
8

Hallenhöhe (ca. in m)
7.20

Baujahr
1995

Stellplatzmiete
0 €

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
8

Zustand
neuwertig

Unterkellert
Nein

Boden
Fliesen

Beschreibung

Inmitten des dynamischen Industrie- und Gewerbegebiets Delitzsch Südwest präsentiert sich eine attraktive Gewerbeimmobilie, die auf einem großzügigen Grundstück von etwa 5.000 m² positioniert ist. Die Gesamtfläche des Objekts beträgt 1.180 m², aufgeteilt in Produktions-, Lager- und Büroflächen, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre strategische Lage aus, die eine hervorragende Anbindung an die Bundesautobahn A9 und den

Flughafen Leipzig-Halle bietet. Dieses Gewerbeobjekt stellt eine seltene Gelegenheit dar, sich in einem gefragten Wirtschaftsraum niederzulassen, und ist ideal für Unternehmen, die eine Expansion oder den Aufbau eines neuen Geschäftssitzes planen.

Ausstattung

Produktions- und Lagerfläche: Die Immobilie umfasst eine ca. 600 m² große, beheizbare Halle, die mit einer Höhe von 7,20 m vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion und Lagerung bietet. Die Andienung erfolgt über eine Rampe mit Tor, was den Warenumsatz vereinfacht.

Büro- und Nebenfläche: Ein angrenzender Büro- und Sanitärbereich erstreckt sich über ca. 580 m² und beinhaltet moderne Arbeitsplätze, Sanitäreinrichtungen sowie eine Küche. Diese Räumlichkeiten bieten eine optimale Umgebung für administrative Aufgaben und Pausenräume für Mitarbeiter.

Freifläche und Stellplätze: Zur Immobilie gehören zudem eine umfangreiche Freifläche von 4.100 m² sowie 8 Stellplätze, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für Außenaktivitäten und komfortables Parken bieten.

Erweiterungspotenzial: Das Grundstück zeichnet sich durch eine ausreichende Baureserve aus, die eine Erweiterung der Hallenfläche oder die Befestigung weiterer Außenflächen ermöglicht, um individuelle Bedürfnisse zu erfüllen.

Zustand: Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort nutzbar, was Unternehmen einen reibungslosen Übergang in ihre neuen Räumlichkeiten ermöglicht.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

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/>

Lage & Umgebung

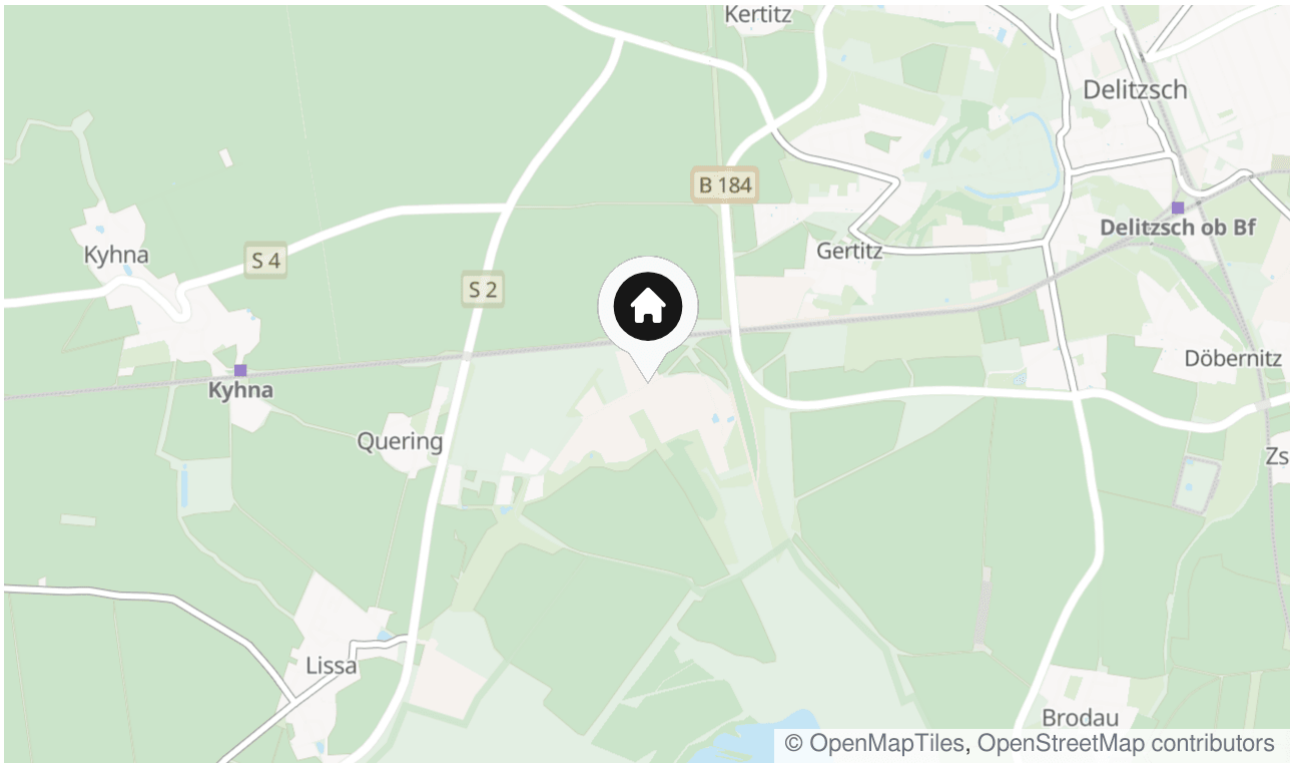
04509 Delitzsch

Diese Produktionsstätte mit Büros im Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest zeichnet sich durch ihre exzellente strategische Lage aus, die ideal für Unternehmen ist, die Wert auf optimale Verkehrsanbindungen und die Nähe zu wichtigen logistischen Knotenpunkten legen. Nur wenige Minuten von der lebenswichtigen Verkehrsader der Bundesautobahn A9 (Berlin/ München) entfernt, bietet dieses Objekt eine schnelle Anbindung mit einer Fahrzeit von lediglich 7 Minuten zur nächsten Autobahnanschlussstelle. Diese direkte Verkehrsanbindung ermöglicht effiziente Transportwege in alle Richtungen Deutschlands und darüber hinaus.

Die Nähe zum internationalen Flughafen Leipzig-Halle, der in kurzen 18 Minuten (16 km) erreichbar ist, verstärkt die Attraktivität des Standortes weiter. Diese Lage ist perfekt für Unternehmen, die auf schnelle und effiziente Logistik- und Vertriebskanäle angewiesen sind, und bietet eine hervorragende Plattform für den Ausbau nationaler sowie internationaler Geschäftsbeziehungen.

Das Objekt ist Teil eines dynamischen Wirtschaftsraumes, der eine breite Palette von Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen bietet. Hier profitieren Unternehmen nicht nur von der starken infrastrukturellen Anbindung, sondern auch von der Nähe zu einem Netzwerk aus Industrie, Handel und Dienstleistungen.

Diese Lage im Gewerbegebiet Delitzsch Südwest stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, sich in einer wachsenden Wirtschaftsregion zu etablieren, die durch ihre strategische Position und die ausgezeichnete Anbindung an Verkehrsnetze überzeugt. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieser Standort Ihrem Unternehmen bieten kann, und sichern Sie sich Ihren Platz in einem der führenden Gewerbegebiete der Region.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

18 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

92,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

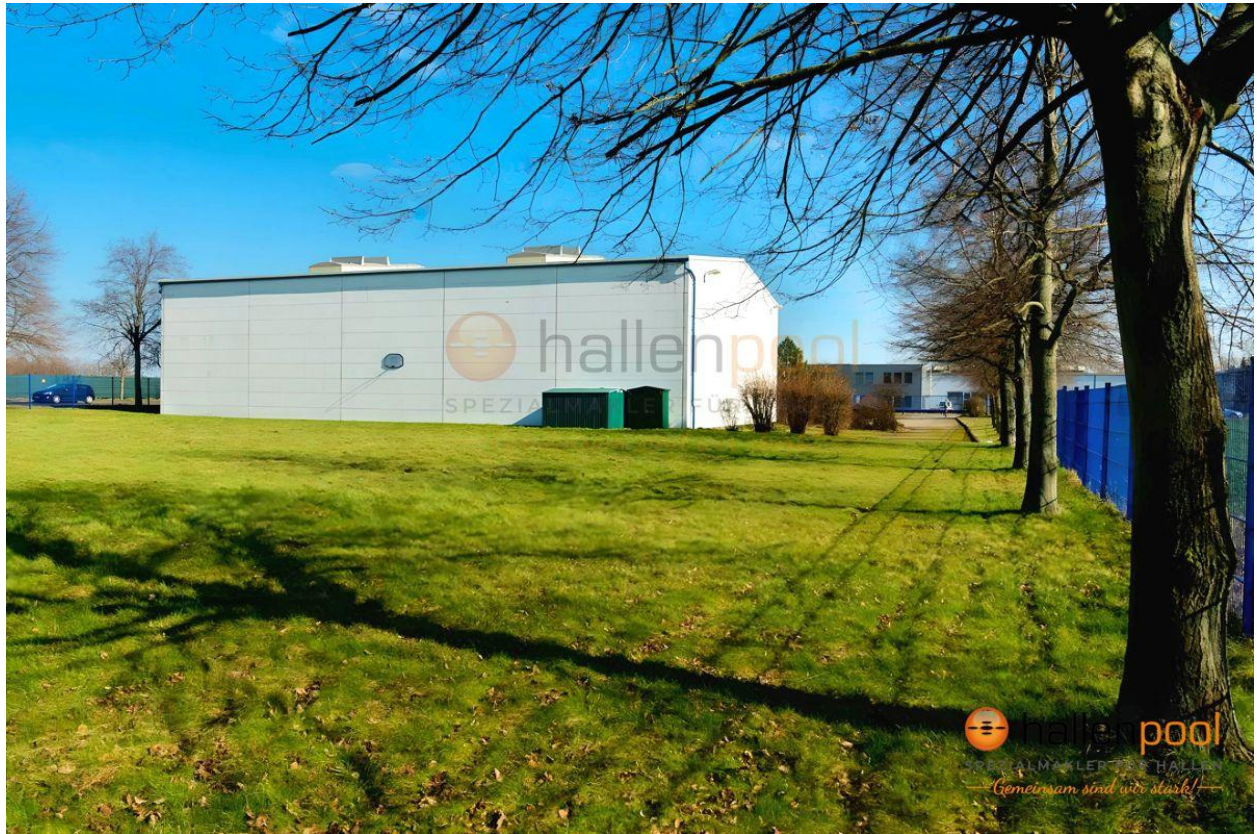
02.01.2026

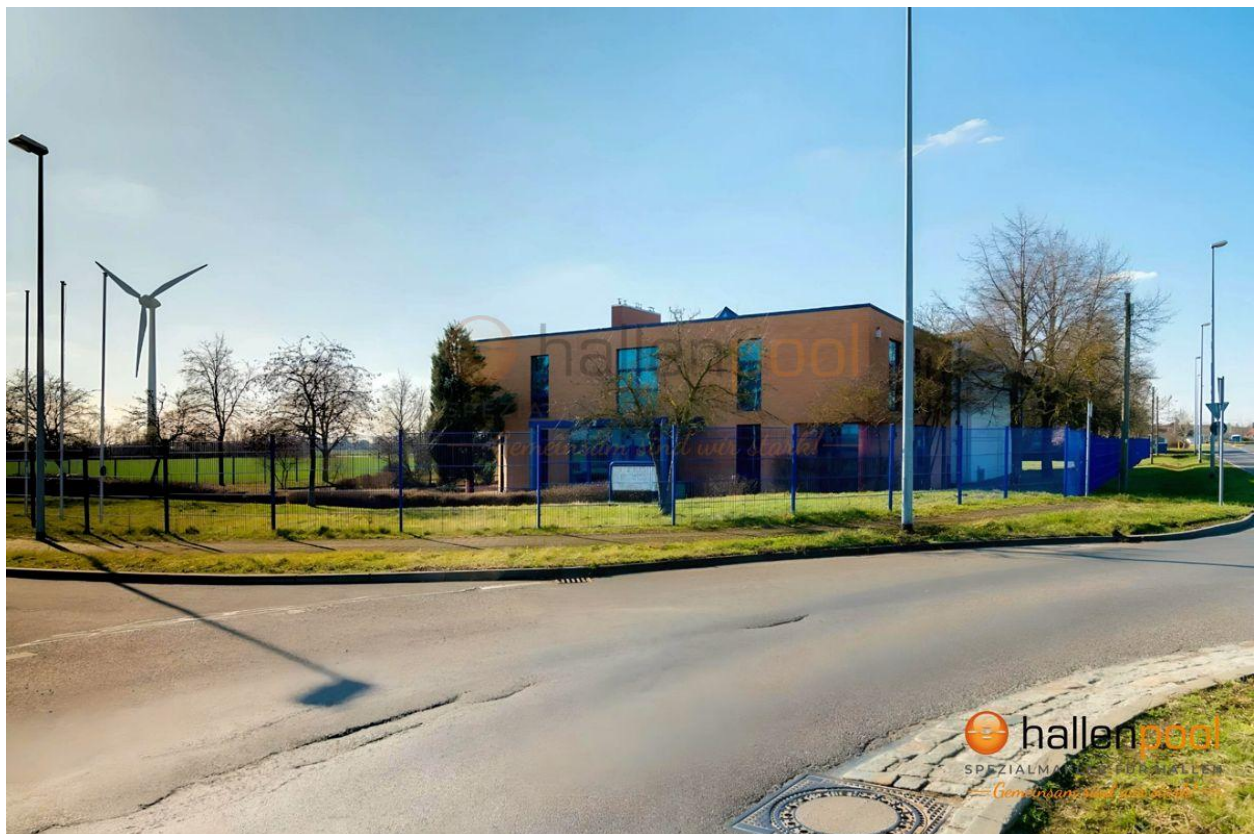


Energieverbrauchsausweis:

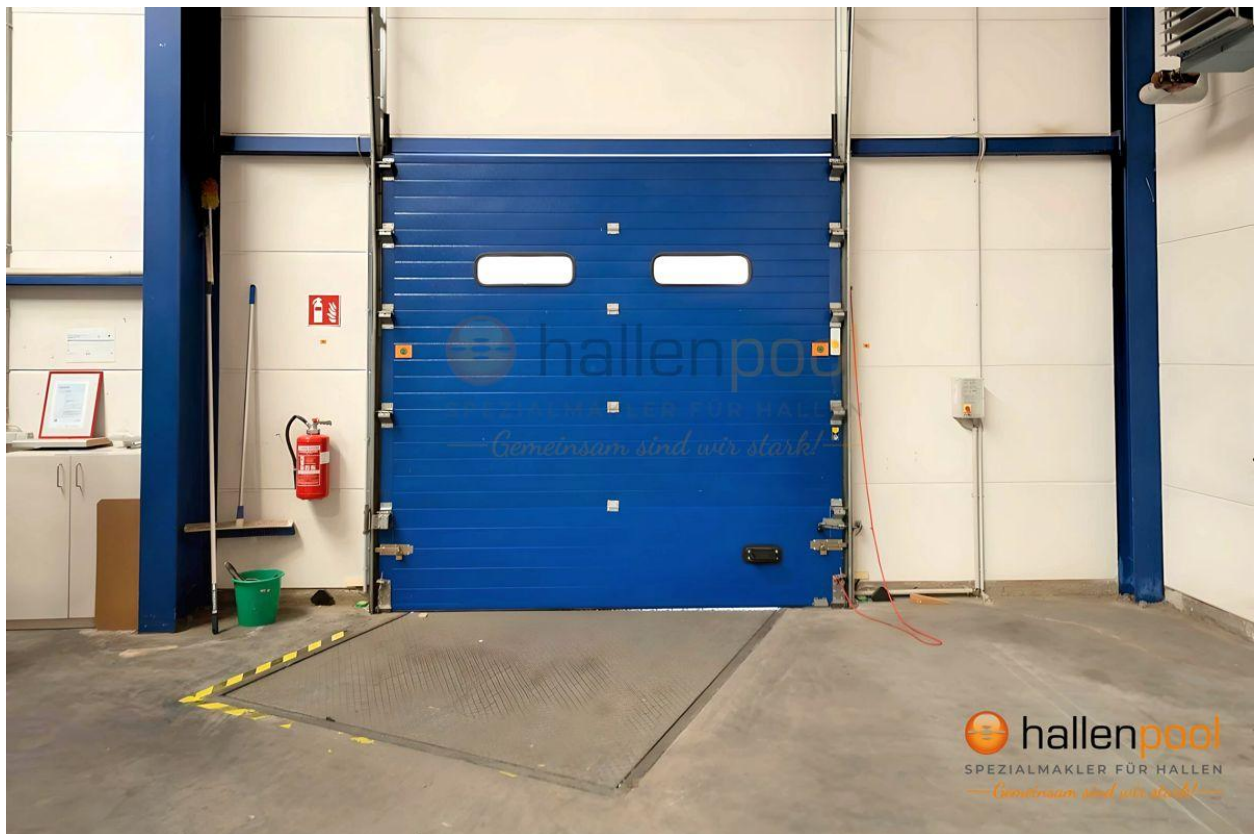








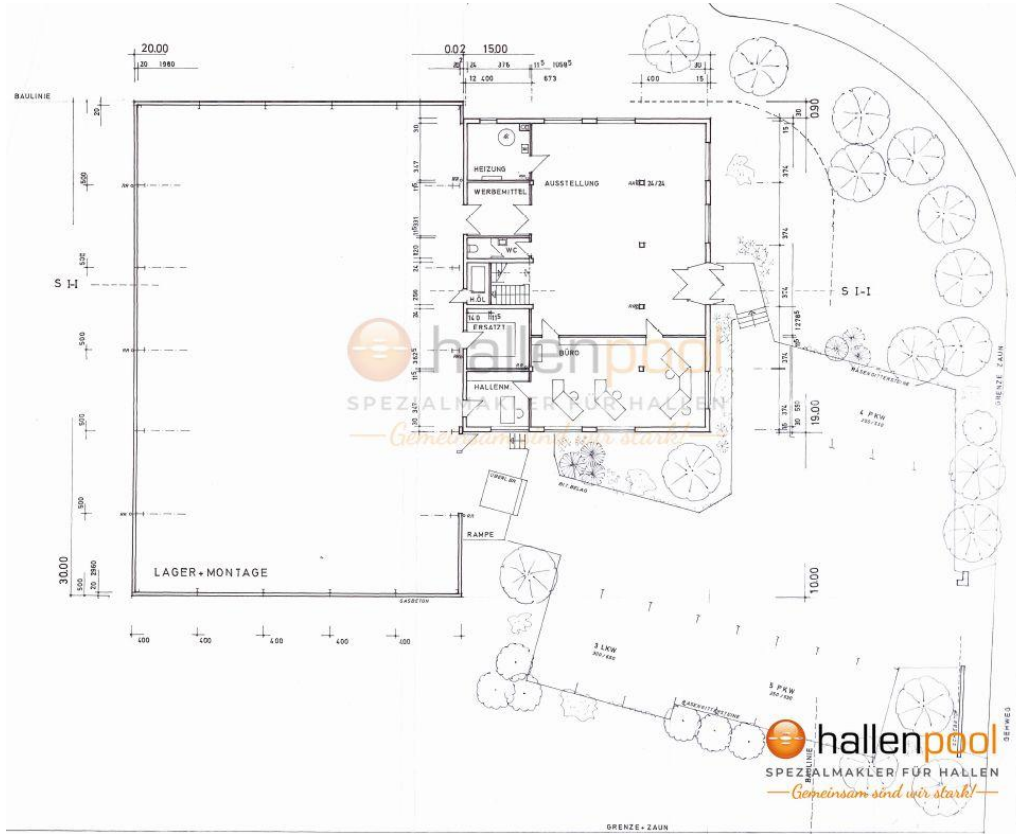








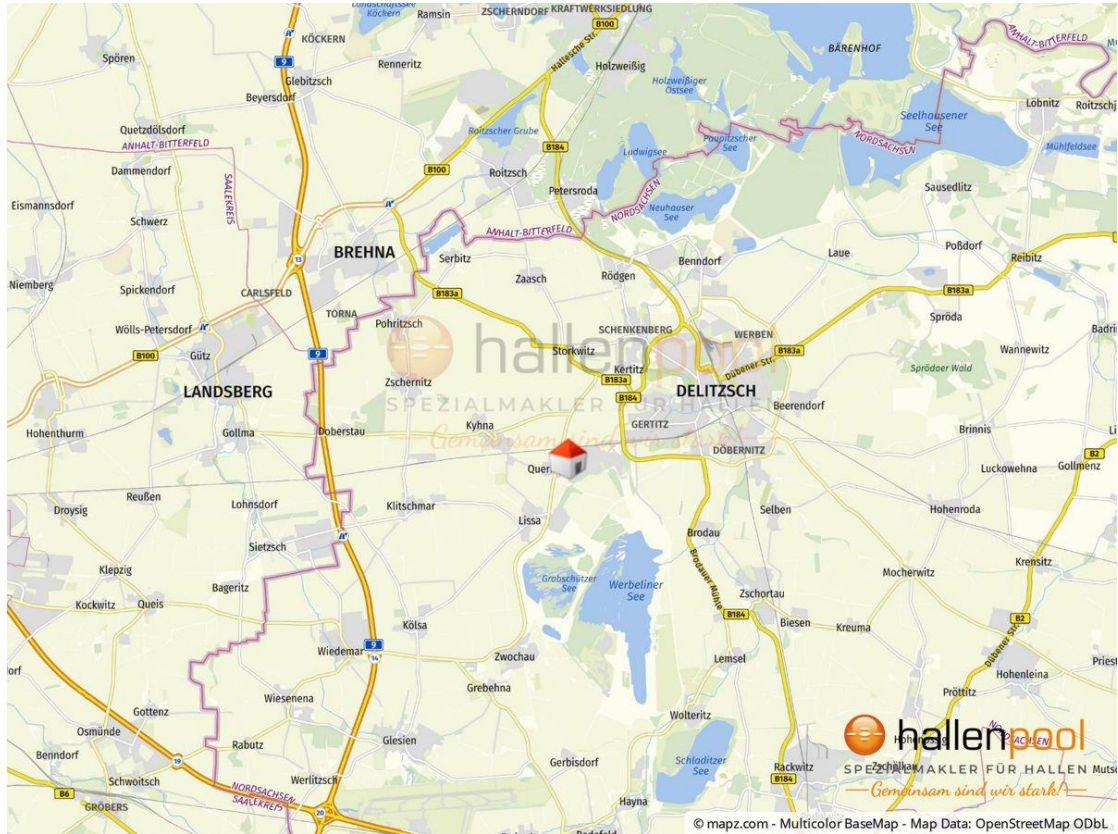




Grundriss EG



Grundriss OG



Lageplan

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

