

Entwicklungsgrundstück "TROTHAER MITTE" mit Planung und Bauvorbescheid in Top-Lage von Halle (Saale)



Objekt: 1684 | 06118 Halle

Objekttyp	Sonstige	Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Grundstücksgröße	ca. 4.111 m ²	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Vermietbare Fläche	ca. 4.100 m ²	Kaufpreis	1.800.000,00 €
Erschliessung	Erschlossen	Außen-Provision	5.95 Prozent
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)	mtl. Mieteinnahmen (Soll)	67.355,00 €

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de

Beschreibung

Im Auftrag der Eigentümer verkaufen wir das Bauprojekt "Trothaer Mitte" inklusive Planung und einem gültigen Bauvorbescheid. Durch den Bauvorbescheid in seiner jetzigen Ausfertigung wird man eine vermietbare Wohn- und Gewerbefläche von zukünftig ca. 4000 und 4500 m² erzielen. Die anderen Planungsvarianten ergeben eine finale Ausnutzung von ca. 5050 m² Wohn- und Gewerbefläche sowie 94 Stellplätze, davon 60 in einer Tiefgarage.

Das ideale Projekt für einen erfahrenen Entwickler, der weitere Gespräche mit Stadt und Baubehörde nicht scheut und die Planungen im Sinne eines attraktiven Gesamtkonzeptes (Lebensmittelmarkt, Ärztehaus/ Praxen, hochwertige Wohnungen, 60 Tiefgaragen-Stellplätze und 34 Außenstellplätze) mit maximaler Ausnutzung weiter führt. Die Lage im Zentrum von Halle-Trotha ist ideal, es gibt zahlreiche Mietanfragen, vom Einzelhandelsmarkt bis zu Praxen und altersgerechtem Wohnen - der Bedarf ist da.

Gern weitere Informationen und detaillierte Planungsunterlagen nach ihrer Rückmeldung.

Altlastenauskunft: Keine Altlasten bekannt.

Baulastenauskunft: Keine Baulasten eingetragen.

Grundbuch: Dienstbarkeit für Hallesche Verkehrs AG (Energieanlagenrecht)

Lage

Trothaer Str. 75
06118 Halle (Saale)

Gute Wohn- und Gewerbelage im Herzen von Halle-Trotha, unweit dem Freibad Nordbad und der Saale gelegen. Gute Anbindung in alle Richtungen durch Straßenbahn und S-Bahn, die BAB A14 sowie das Stadtzentrum sind ebenfalls auf kurzem Wege erreicht.

Sonstige Angaben

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt als Projekt inklusive Bauvorbescheid, die aktuell nutzbare Gesamtmietfläche liegt bei Nutzung des jetzigen Bauvorbescheides zwischen 4.000 und 4.500 m². Bei Durchsetzung der vorhandenen Planung, die bereits bei den Baubehörden besprochen wurde, erzielt man eine vermietbare Gesamtmietfläche von ca. 5.050 m² plus 94 Parkplätze. Insbesondere die Thematik zweier Bäume wäre noch zu klären, dies scheint grundsätzlich machbar. Es liegen umfangreiche Planungsunterlagen vor, vom Bodengutachten bis zur Gebäudeanimation - ein ideales Projekt in attraktiver Lage von Halle (Saale).



Baugrundstück



Animation



Animation



Animation



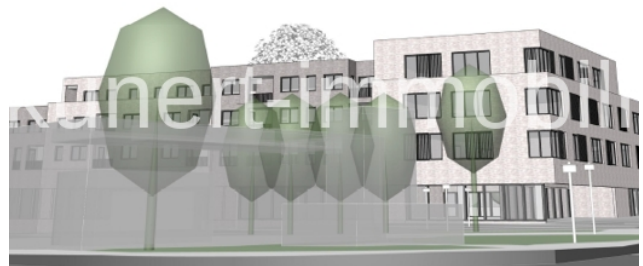
Animation



Animation



Animation



Animation

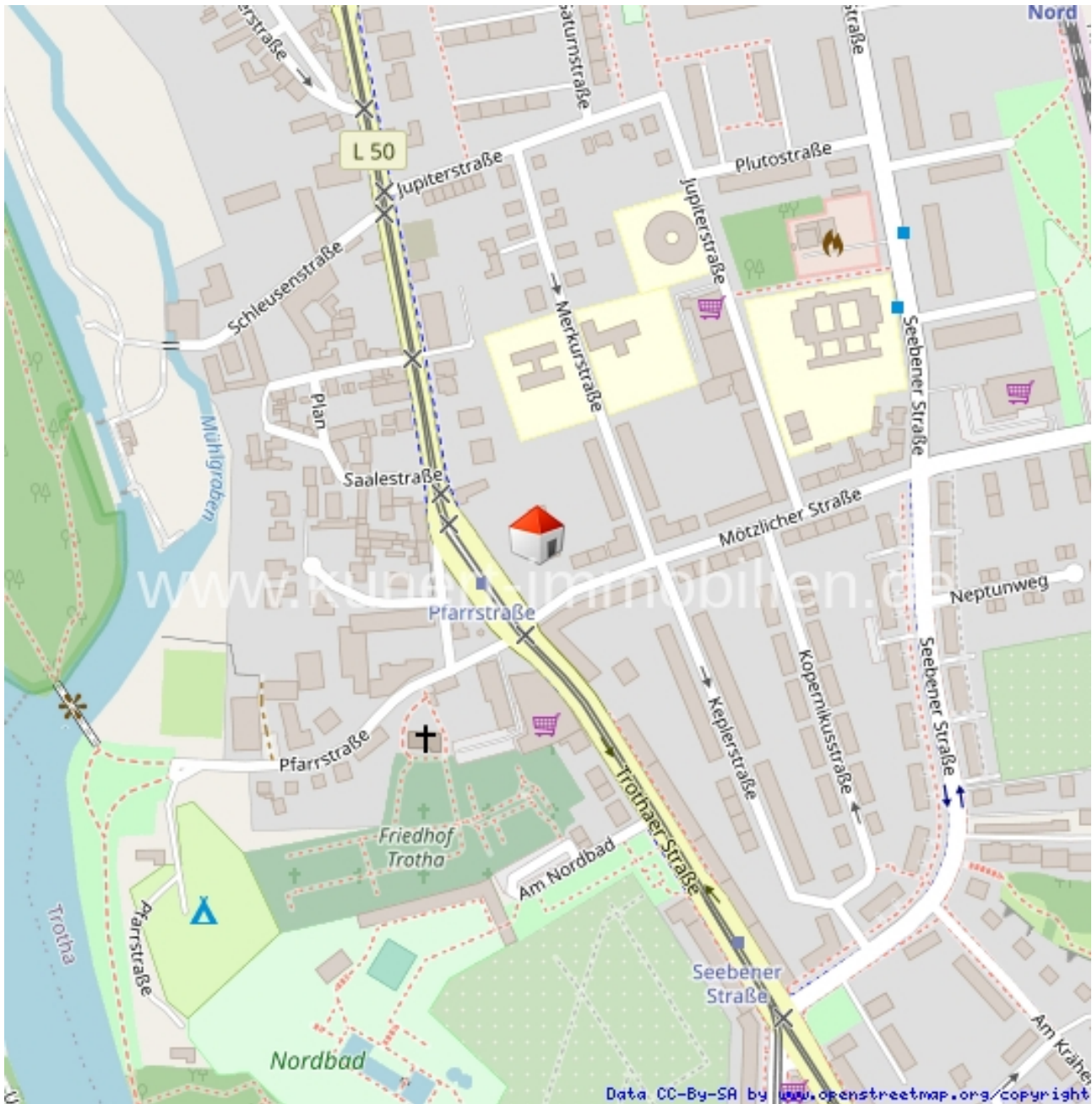


Luftbild Grundstück



Umgebung, Saale

Lageplan



Standort

Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Kunert

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7

06108 Halle

Telefon: 0345-6782600

Mobil: +49-177-3131417

E-Mail: info@kunert-immobilien.de

Web: www.kunert-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de