



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Großzügige Gewerbeimmobilie mit 10.000 m² Grundstück nahe Naumburg

KAUFPREIS

1.500.000 €

OBJEKTNUMMER

WET_2026_01

01 / OBJEKT-EXPOSÉ

Auf einen Blick

**OBJEKTART**
Gewerbeobjekt**GEBÄUDEFLÄCHE**
ca. 750 m²**GRUNDSTÜCK**
ca. 10.000 m²**BAUJAHR**
2012**STELLPLÄTZE**
24**ENERGIE**
Verbrauchsausweis · Strom**LAGE**
Wethau bei Naumburg**VERFÜGBAR**
sofort*Exklusives Immobilien-Exposé*

Auf einen Blick

Das 2012 errichtete Gebäude verbindet eine markante Außenwirkung mit einer klar gegliederten, weitgehend offenen Innenstruktur. Fünf große Bereiche, eine Eingangslobby und ergänzende Funktionsflächen eröffnen Spielraum für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Das rund 10.000 m² große Grundstück bietet Abstand, Zufahrt und 24 ausgewiesene Stellplätze. Die vorhandene Raumstruktur eignet sich unter anderem für Ausstellung, Verkauf,

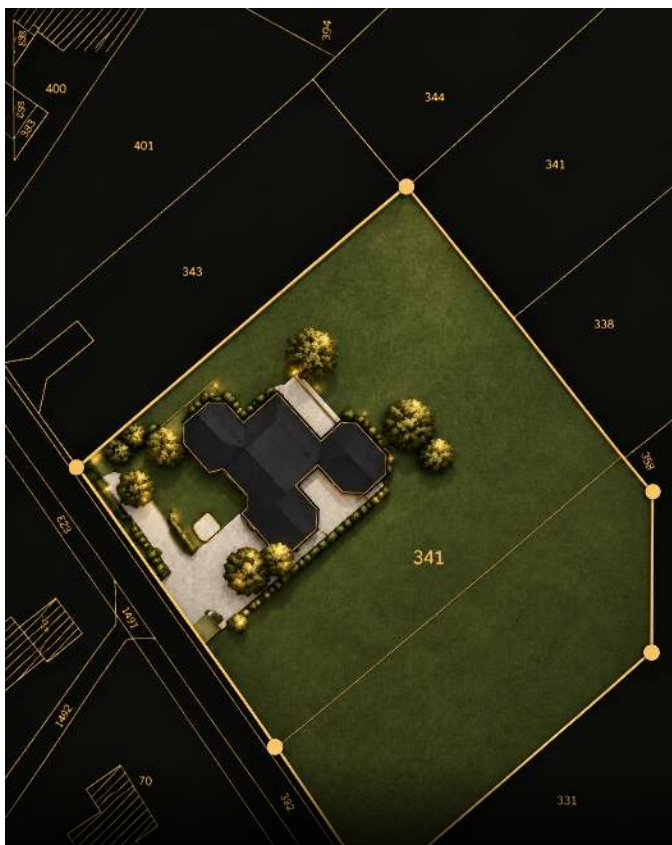
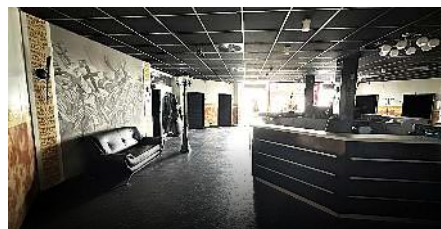
Veranstaltung, Freizeit, Schulung oder betriebliche Nutzung. Jede künftige Verwendung ist vom Erwerber mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Der neuwertige Gesamtzustand und die sofortige Verfügbarkeit schaffen eine belastbare Basis für eine zeitnahe Projektentwicklung. Mobiliar, technische Anlagen und einzelne Einbauten sind im Rahmen der Besichtigung und Kaufprüfung gesondert zu erfassen.

02 / VISUELLE AUSWAHL

Ausgewählte Impressionen

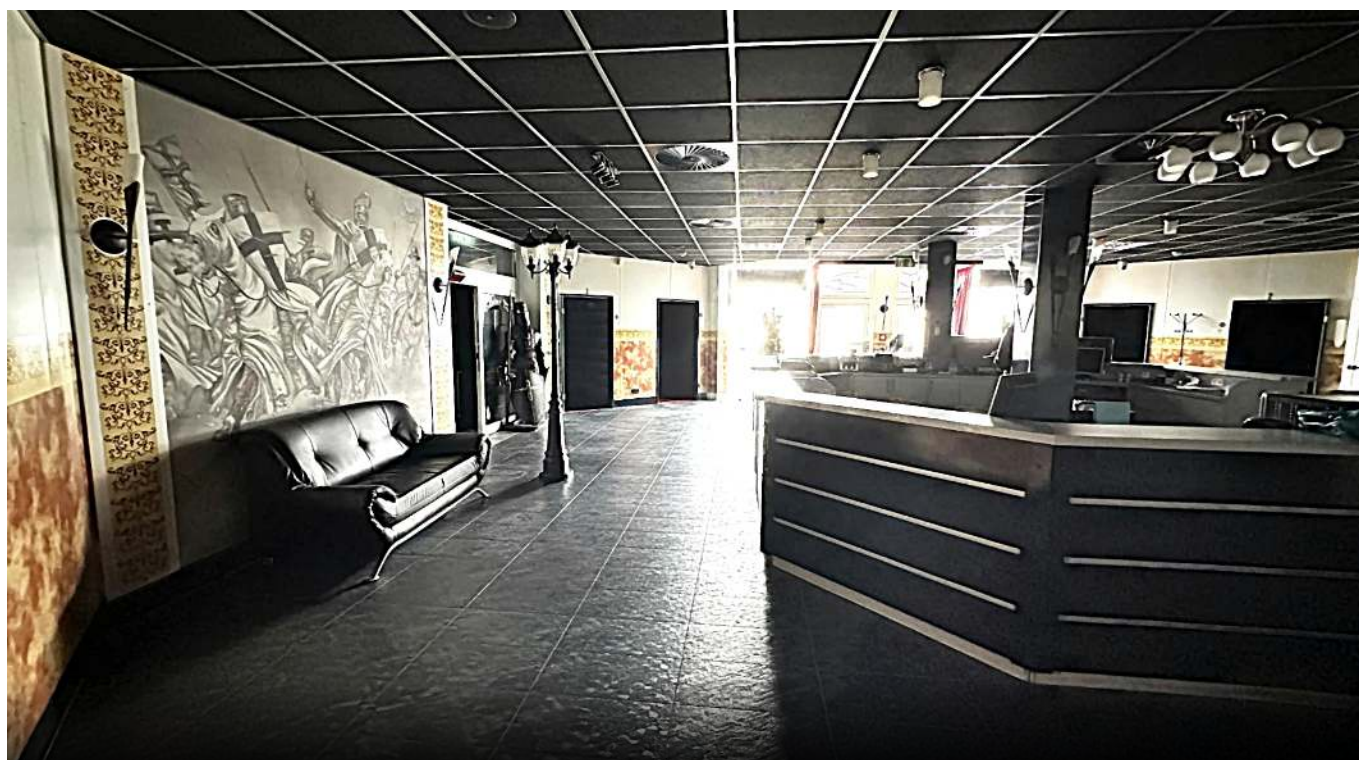
Architektur, Atmosphäre und charakteristische Details.



Objekt, Räume und Grundstück

Schilder, Namen und Kennzeichen wurden aus Diskretionsgründen unkenntlich gemacht. Das

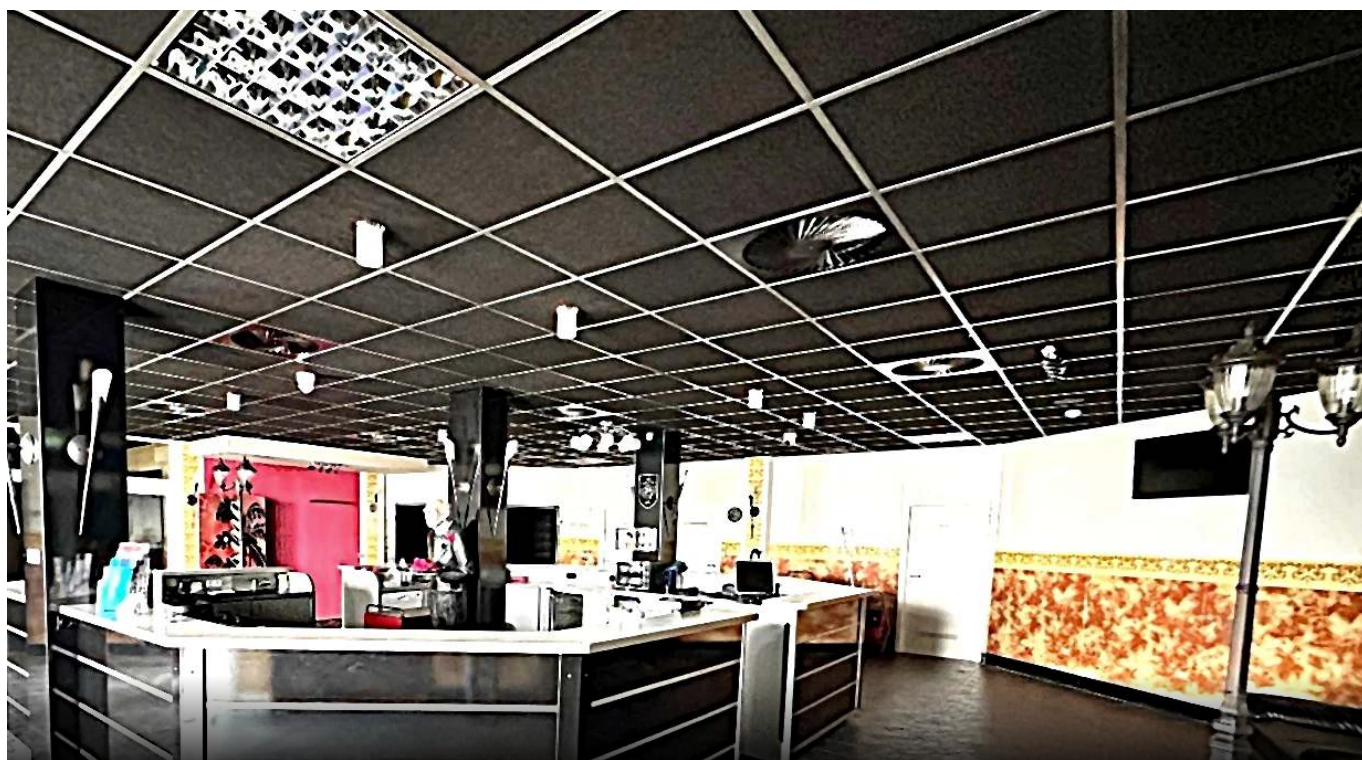
Containerfoto zeigt eine mögliche Erweiterungsart, nicht zugesicherten Bestand.



Neue Nutzung sorgfältig planen

Das Objekt wurde zuvor als Spielstätte genutzt. Eine Fortführung dieser oder die Aufnahme einer anderen Nutzung wird nicht zugesichert. Bauplanungsrecht,

Stellplatznachweis, Brandschutz, Gewerberecht und gegebenenfalls weitere Erlaubnisse sind projektbezogen mit den zuständigen Stellen zu klären.



Zahlen & Rahmenbedingungen

Das Objekt wurde zuvor als Spielstätte genutzt. Eine Fortführung dieser oder die Aufnahme einer anderen Nutzung wird nicht zugesichert. Bauplanungsrecht,

Stellplatznachweis, Brandschutz, Gewerberecht und gegebenenfalls weitere Erlaubnisse sind projektbezogen mit den zuständigen Stellen zu klären.



Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit der Eigentümerseite. Ansprechpartner: Gerhard Hahn.

ENERGIEAUSWEIS

Verbrauchsausweis · wesentlicher Energieträger Strom ·
Endenergieverbrauch Strom 29 kWh/(m²·a) · Endenergieverbrauch Wärme 77,8 kWh/(m²·a). Die Angaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen.

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GWG müssen wir vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners und gegebenenfalls wirtschaftlich Berechtigter feststellen.

DATENSCHUTZ

Personenbezogene Daten werden zur Bearbeitung der Anfrage und zur Anbahnung eines Maklervertrags gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO verarbeitet. Weitere Informationen enthält unsere Datenschutzerklärung.

PROVISION

Käuferprovision 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Bei diesem Gewerbeobjekt findet § 656c BGB keine Anwendung; maßgeblich ist die individuelle Provisionsvereinbarung.

NUTZUNG & GENEHMIGUNGEN

Das Objekt wurde zuvor als Spielstätte genutzt. Eine Fortführung dieser oder die Aufnahme einer anderen Nutzung wird nicht zugesichert. Bauplanungsrecht, Stellplatznachweis, Brandschutz, Gewerberecht und gegebenenfalls weitere Erlaubnisse sind projektbezogen mit den zuständigen Stellen zu klären.

VERTRAULICHKEIT

Das Exposé und die nach Anfrage überlassenen Objektunterlagen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und vorliegenden Unterlagen. Flächen, Maße, Zustand und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Käufer zu prüfen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien
www.freitag.immobilien