



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-75028

Provisionsfrei. Tolles Objekt an der A2, mit ca. 1000 m² Fläche und 5500 m² Grundstück!

Eckdaten

Kaufpreis

750.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	1.008,0 m²
Grundstücksfläche	5.501,0 m²
Gesamtfläche	1.008,0 m²
Lagerfläche	1.008,0 m²
Baujahr	1995
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Stein, Fliesen
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Rampe	
Hebebühne	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das angebotene Autohaus befindet sich im östlichen Gewerbegebiet von 39288 Burg. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Bundesstraße B1 sowie die Autobahn A2 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte Magdeburg, Genthin, Brandenburg oder auch Berlin. Auch das Stadtzentrum von Burg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Gewerbegebiet ist geprägt von einer Mischung aus Autohäusern, Handwerksbetrieben, Logistikunternehmen und weiteren Dienstleistern. Damit bietet der Standort eine hervorragende Infrastruktur und sorgt für eine hohe Kundenfrequenz. Gleichzeitig stehen in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Gastronomieangebote zur Verfügung, die den Standort zusätzlich attraktiv machen.

Dank der verkehrsgünstigen Lage und der guten Sichtbarkeit eignet sich das Objekt ideal für den Betrieb eines Autohauses oder verwandter Gewerbe. Die direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraßen sorgt dafür, dass Ihre Kundinnen und Kunden Sie leicht erreichen und Ihr Unternehmen optimal wahrgenommen wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Achtung, jetzt aufgepasst!

Sie suchen ein Gewerbeobjekt in bester Lage? Dann hat Herr Christopher Bünnig von FALC Immobilien Stendal genau das Richtige für Sie. Er freut sich, Ihnen ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu dürfen und steht Ihnen selbstverständlich jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt im Gewerbegebiet Burg-Ost vor. Das eingeschossige Gebäude wurde 1995 errichtet, verfügt über eine Fläche von rund 1.008 Quadratmetern und steht auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 5.501 Quadratmetern. Vor dem Objekt befindet sich ein großer, gepflasterter Kundenparkplatz. Zusätzlich gibt es einen abgeschlossenen, ebenfalls gepflasterten Bereich, der durch zwei Tore gesichert ist und ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen bietet.

Das Gebäude überzeugt vor allem durch den etwa 408 Quadratmeter großen und lichtdurchfluteten Showroom. Dieser ist mit einem Empfangs- und Wartebereich für Ihre Kundinnen und Kunden sowie mit fünf Büroräumen ausgestattet. Dank der großen Schaufensterfronten ist der Verkaufsraum sowohl vom Parkplatz als auch von der vorbeiführenden Straße bestens einsehbar – ideale Voraussetzungen also, um Ihre Fahrzeuge wirkungsvoll zu präsentieren.

Darüber hinaus bietet die Immobilie eine etwa 400 Quadratmeter große Werkstatt mit separatem Karosseriebereich, ein Teilelager von rund 117 Quadratmetern, eine Direktannahme mit rund 38 Quadratmetern sowie mehrere Sozialräume mit einer Gesamtfläche von etwa 45 Quadratmetern. In den vergangenen Jahren wurde das gesamte Objekt umfassend renoviert und befindet sich heute in einem sehr guten Zustand.

Seit rund zwei Jahren ist das Autohaus vermietet. Die aktuelle Jahresmiete beträgt 46.800 Euro.

Sie sind interessiert? Dann zögern Sie nicht länger und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem besonderen Angebot!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das ehemalige Autohaus ist bestens ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für alle Gewerbetreibenden.

Herzstück ist der rund 408 m² große Verkaufs- und Showroom, der durch zwei große Türen begeh- und befahrbar ist. Helle Fliesen und großzügige Schaufensterfronten schaffen hier eine freundliche, einladende Atmosphäre. Im Empfangsbereich mit Tresen können Sie Ihre Kundinnen und Kunden professionell begrüßen. Zudem stehen ein Wartebereich, separate Kundentoiletten für Damen und Herren sowie eine Kundenküche zur Verfügung.

Vom Showroom aus erreichen Sie drei Verkaufsbüros, das Chefbüro mit Vorzimmer sowie ein Meisterbüro. Letzteres führt direkt in die rund 38 m² große Direktannahme mit Viersäulen-Hebebühne und Rolltor. Angeschlossen daran befindet sich die ca. 400 m² große Werkstatt. Sie ist mit drei Hebebühnen (jeweils 2 Säulen) sowie einer Vermessungsbühne (4 Säulen) mit Grube ausgestattet. Ein großes Rolltor ermöglicht hier ein bequemes Ein- und Ausfahren. Der Boden vor der Werkstatt ist versiegelt, sodass Öl oder Waschwasser problemlos aufgefangen werden können.

Auch der Karosseriebereich ist durch ein Rolltor befahrbar und über eine Tür direkt mit der Werkstatt verbunden. Angrenzend befindet sich ein Öllager mit drei Tankbehältern sowie ein Zwischenraum, der sich ideal für Geräte wie Kärcher oder Kompressor eignet. Von hier gelangen Sie in eine Mehrzweckhalle bzw. einen Waschplatz, der ebenfalls über ein Rolltor separat befahrbar ist.

Das rund 117 m² große Teilelager ist sowohl vom Showroom, von der Werkstatt als auch über ein Tor von außen zugänglich. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen separaten Mitarbeiterbereich mit Pausenraum, Umkleide mit Dusche und Waschbecken sowie einer eigenen Toilette.

Beheizt wird die gesamte Immobilie durch eine Gasheizung. Zusätzlich ist das Objekt mit einem Rollenbremsenprüfstand sowie einem Ölabscheider ausgestattet – damit ist es für den Kfz-Betrieb bestens vorbereitet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Ihr Ansprechpartner: Christopher Bünnig

E-Mail: Christopher.buennig@falcimmo.de

Markt 2, 39576 Stendal

Mobil 0176 / 418 30 982

kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

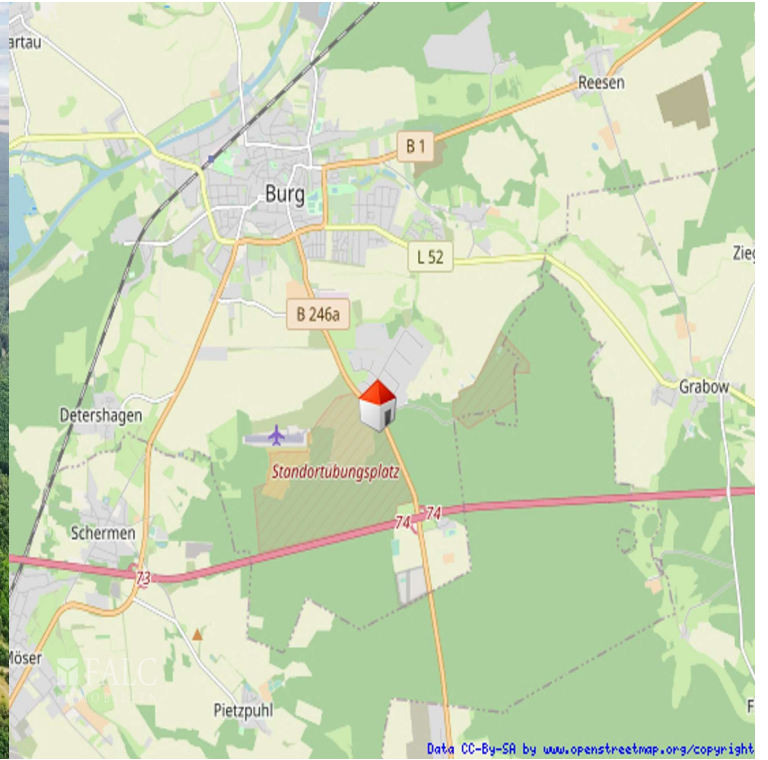
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

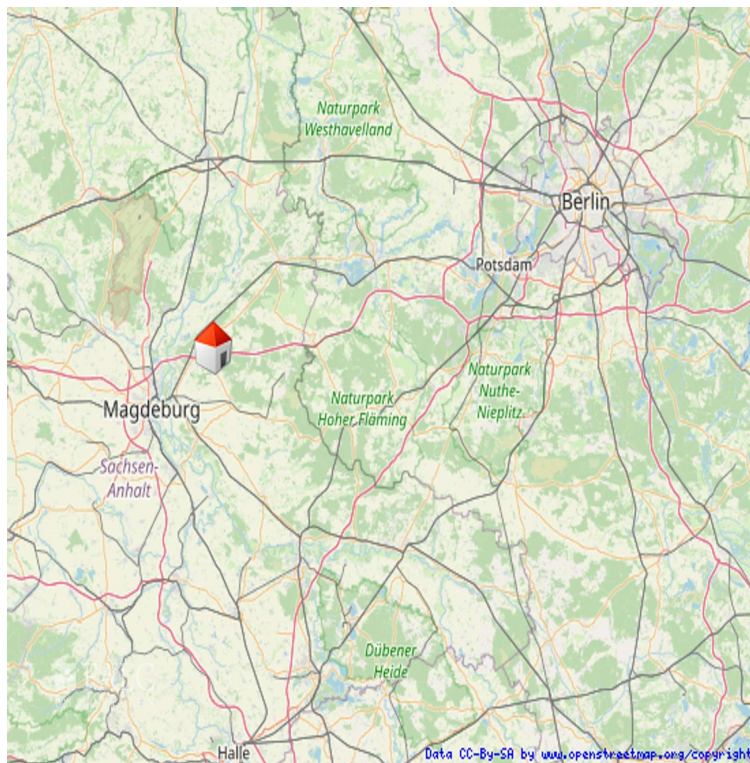
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)