

## ehemaliges Autohaus, mit großer Verkaufs-und Werkstatthalle



**Objekt-Nummer** 126

**Objektart** Werkstatt

**Baujahr** 1997

**Lager/Produktionsfläche** 75 m<sup>2</sup>

**Beschreibung** Bei dem zu vermietenden Immobilienangebot handelt es sich um ein ehemaliges Autohaus mit Werkstatt (die Werkstatt ist insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup> groß, sie wurde geteilt), großen Verkaufsraum, mehreren Büros, WC, Küche, Lager und Kfz Aufnahme. Im Obergeschoss über dem Verkaufsraum befindet sich noch eine Wohnung, sie ist derzeit vermietet. Die aufstehenden Gebäude befinden sich alle in einen gepflegten und guten baulichen Zustand. Ein Interessent könnte sofort einmieten. Aufgrund der günstigen Lage muss der zukünftige Mieter auch nicht unbedingt mit Autos handeln, oder eine Werkstatt betreiben. Auch vollkommen andere Gewerke könnte man sich vorstellen. Die Gebäude sind in Massivbauweise und Leichtbauweise errichtet. Das Grundstück ist voll erschlossen. Auf dem Grundstück befinden sich noch ein Ölabscheider, sowie eine Kleinklärrube mit biologischer Abbaustufe. Die monatliche Kaltmiete beträgt nur für die Werkstatt, 450,00 € zuzüglich Nebenkosten und gegebenenfalls Mehrwertsteuer. Es besteht die Möglichkeit noch Büroräume bzw. Ausstellungsraum mit eine Größe von ca. 110 m<sup>2</sup> anzumieten. Weitere Anmietoptionen sind nach Absprache möglich.

**Lage** Bei dem Angebotsobjekt handelt es sich um ein ehemaliges Autohaus, mit großer Verkaufs-und Werkstatthalle, sowie Sozial-und Nebenräumen, in der sehr interessanten und schönen Stadt Falkenberg/Elster. Das Anwesen befindet sich in der Nähe des Bahnhofs, unweit vom Stadtzentrum entfernt. Mit der Entwicklung des Bahnhofs erlangte die Stadt Falkenberg/Elster in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts größere Bedeutung. Falkenberg wurde zur Eisenbahnstadt mit einen Eisenbahnknotenpunkt für drei Hauptbahnen (Leipzig-Cottbus), (Berlin-Dresden) und (Görlitz-Magdeburg). Nicht nur über die Schiene, auch über die Straße ist Falkenberg/Elster sehr gut erreichbar. Aus Nord-Südrichtung über die B 101 aus Herzberg kommend, oder über die B 96 aus Richtung Finsterwalde-Senfenberg. Eine sehr gute Erreichbarkeit gibt es auch über die West-Ostrichtung, über die B 169 aus Richtung Riesa. Bis zur Bundeshauptstadt Berlin



sind es nur ca. 90 km, bis Cottbus sind es ebenfalls ca. 90 km und bis Leipzig ca. 70 km. Zur Stadt Falkenberg gehören weitere 5 Ortsteile. Die Elsterstadt hat ca. 6.300 Einwohner. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Zahlreiche verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind genauso vorhanden, wie Kindertagesstätten, Schulen, Gymnasium, sowie Allgemeinmediziner und Fachärzte. In Falkenberg/Elster sind verschiedene Klein- und Mittelständige Firmen, sowie unterschiedliche dienstleistende Unternehmen angesiedelt. Das sehr großzügige und sehr schöne Erholungsgebiet um den Kiebitzsee befindet sich unmittelbar vor den Toren der Stadt.

**Kaltmiete** 450,00 € pro Monat

**Gesamtmiete** 450,00 €

**Ort** 04895 Falkenberg/Elster

**Straße** Uebigauer Straße 2a

**Ansprechpartner** Herr Christof Michaels

**Unternehmen** Michaels Immobilien

**Telefonnummer** 03435 922572

**Handynummer** 01703871146

**Faxnummer** 03435 922565

**E-Mail-Adresse** [info@michaels-immobilien.de](mailto:info@michaels-immobilien.de)

**Sonstiges** Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.