

Neubau 18 Doppelhaushälften und ca. 148 Wohnungen



AS Immobilien
International



Objekt-Nr. GentHasus

Verkauf: **3.950.000 €**

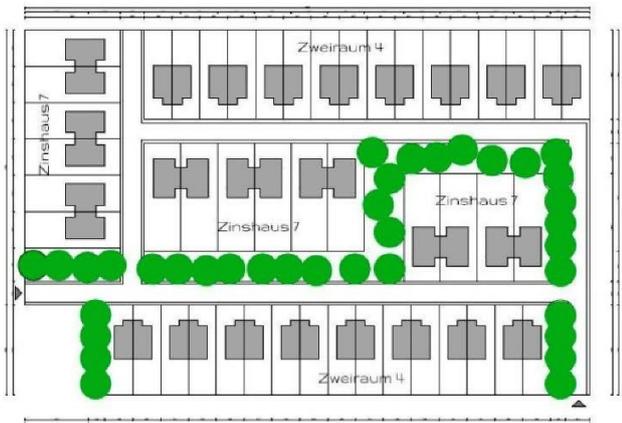
Ansprechpartner:
Orhan Kilic
Telefon: 0208 57423
Mobil: 0173 2667930

39307 Genthin
Sachsen-Anhalt



Grundstücksfläche	23.700,00 m ²
Zimmer	1,00

Wohnfläche	18,00 m ²
Übernahme	nach Absprache



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von etwa 23.700 m², wobei der größte Teil der Fläche mit gepflasterten Parkplätzen und Lieferzonen befestigt ist. Das Gewerbeobjekt wurde 1992 ursprünglich als Einkaufszentrum mit Aldi und REWE genutzt.

Die Gesamtgewerbefläche beträgt ca. 4.890 m². Bisher wurde das Objekt vom Land Sachsen-Anhalt angemietet, jedoch wurde der Mietvertrag im Zusammenhang mit der Nutzung als Reserveobjekt für Flüchtlinge zum 30.09.2020 beendet. Es sei anzumerken, dass die Flüchtlinge das Objekt wider Erwarten nicht bewohnt oder genutzt haben.

Der Gebäudeversicherungswert beträgt 5.609.000 € (ohne Umbaukosten aus 2016). Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden, derzeit gibt es insgesamt etwa 330 gepflasterte Parkplätze. Das Objekt wurde 2016 für über 1.000.000 € umgebaut und erfüllt die neuesten technischen Sicherheitsanforderungen. Die Einzelhandelsgenehmigung besteht weiterhin. Es gibt eine Laderampe mit zwei separaten Liefereingängen und separate Heizsysteme für die drei Teilflächen. Der Endenergiebedarf beträgt 270 kWh/(m²*a).

Ausstattung

Aufgrund der großen Gewerbefläche und der großen Außenanlagen eignet sich das Objekt für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf wie Baustoffhandel, Rechenzentrum, LKW-/Autohandel, Autopfandleihhaus, Wohnbebauung, Pflegeheim und vieles mehr. Es ist auch besonders geeignet als Veranstaltungs- und Eventhalle (für Kultur, religiöse oder soziale Veranstaltungen), Einkaufszentrum, Fachmarktzentrum, Gartenmarkt, Medizinzentrum, Aquakultur-Fischfarm, Energie-Pufferspeicher aus Lithium-Ionen-Batterien, Produktionsstätte und Speditionsgebäude mit Kommissionierung.

Das Objekt bietet sich ideal für Projektentwickler und Investoren an.

Das Konzept 1 sieht vor, hauptsächlich altersgerechte Häuser zu bauen, die den Bedürfnissen der Menschen vor Ort entsprechen, wie Supermarkt, Apotheke, Arztpraxis, Eiscafé, Bäckerei, Dönerladen, Pizzeria usw.

Zusätzlich besteht das Konzept 2 darin, das bestehende Gebäude abzureißen und auf der Fläche ein betreutes Wohngebäude mit ca. 148 Wohnungen (ca. 6.373,32 m²) sowie 18 Doppelhaushälften (2.664 m²) zu errichten.

Benötigen Sie eine Baufinanzierung? Wir sind Kooperationspartner von Commerzbank und Deutsche Bank und andere Banken.

WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Kaufpreis: 3.950.000.- Euro und Provisionsfrei

HINWEIS: (Wir haben Makler-Auftrag). Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Es gelten ausschließlich unsere AGB, die auf unserer Homepage oder in unserer Geschäftsstelle einsehbar sind.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Adressdaten und einer Telefonnummer Ihre Anfrage bearbeiten können. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

AS Immobilien International Kilic., das seit 1991 mit gutem RUF bekannte Maklerbüro.

PS: Gerne suchen wir für Sie ihre Wunschimmobilie auch in anderen Ländern.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung

Lage

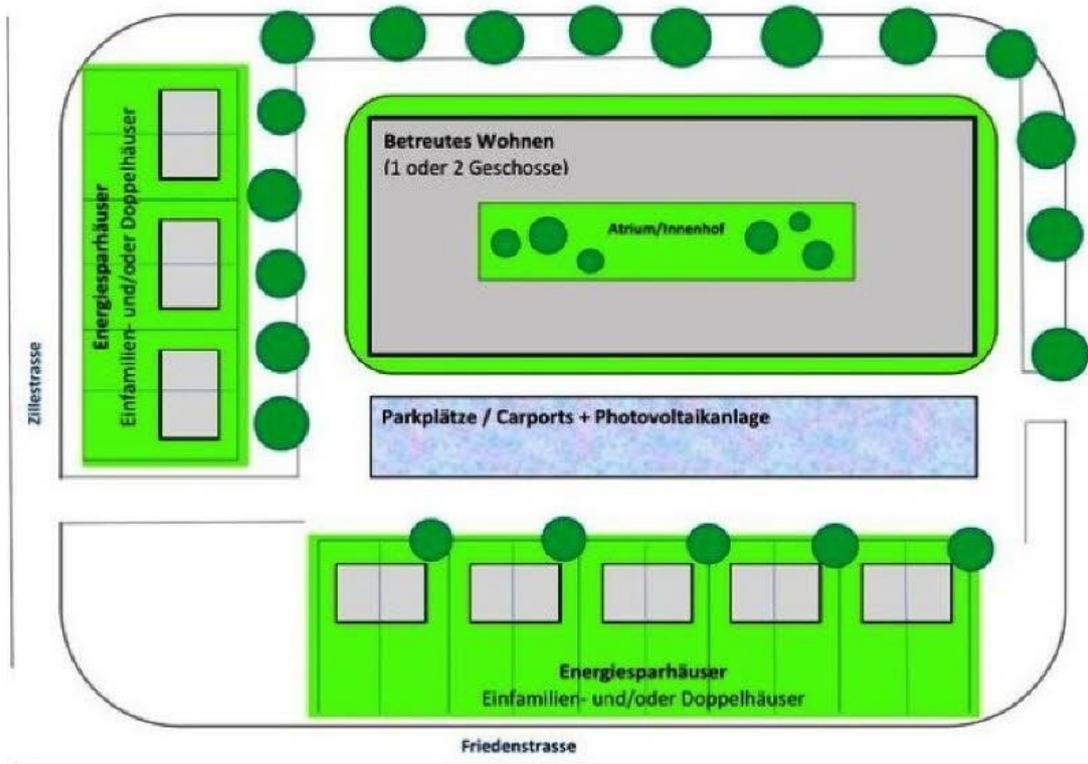
39307 Genthin (Sachsen-Anhalt)

Genthin befindet sich zwischen den Städten Magdeburg und Berlin. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich verschiedene Gewerbeeinheiten, darunter Schiffsbau, Dienstleistungen und die Chemieindustrie. Die Stadt ist gut an das Umland angebunden, sowohl über den Bahnhof Genthin als auch über die Bundesstraßen B1 und B107.

Courtage

frei

Exposé - Galerie



www.as-makler.de



Exposé - Galerie



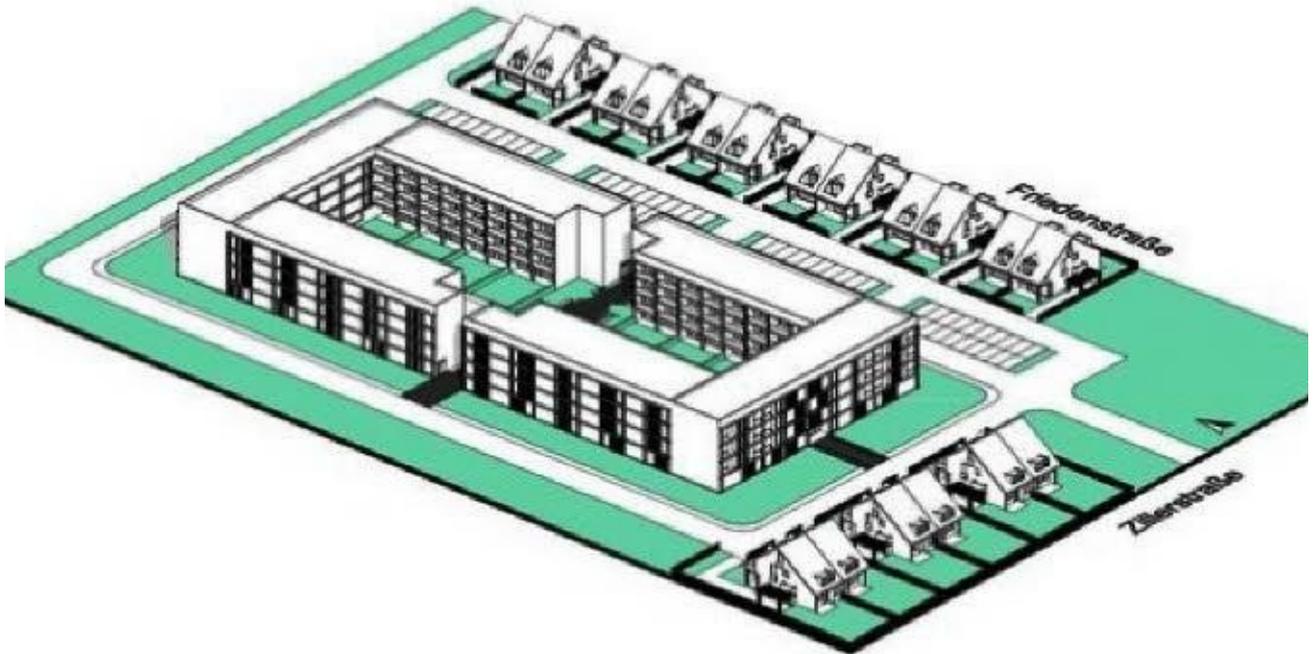
**Wir suchen ständig
Häuser
Villen
Wohnungen
Grundstücke
Gewerbeobjekte
Tel.: 0208/57423
Mobil: 0173/2667930
www.as-makler.de
herzlichen Dank**



www.as-makler.de



Exposé - Galerie



www.as-makler.de



Exposé - Galerie

DERWESTEN
WAZ NRZ WR WP

Mülheims umtriebiger Makler

Orhan Kilic (59) vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke - egal ob einen Bauplatz am Atlantik in Benin oder eine schottische Kirche mit Alkohollizenz

Von Mirco Stodolick

Suchen Sie ein Grundstück mit Atlantik-Blick in Westafrika? Oder eine alte Kirche in Schottland? Wie wäre es mit einer alten Granit-Fabrik im niederschlesischen Strazgan? Wenn ja, dann wären Sie am Blötter Weg 59 in Speldorf an der richtigen Adresse. Dort firmiert mit Orhan Kilic Mülheims wohl umtriebiger Makler. Er vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke. Von Paraguay bis Polen. Vom Blötter Weg bis Benin.

Orhan Kilic, ein Quereinsteiger, ein Mann mit Gründergeist. Abitur hat der heute 57-Jährige an einer Hotellschule in seiner Heimat Türkei abgelegt, 1973 schickte ihn das türkische Tourismus-Ministerium für ein Praktikum nach Deutschland. Kilic blieb - „weil ich hier frei bin wie ein Vogel im Wald“. Er heuerte zunächst in der hiesigen Gastronomie an, gute Adressen wie das Restaurant „Am Kamin“ oder die Wilhelmhöhe (Kaiserberg) waren dabei. Er machte sich selbstständig in der Gastronomie, eröffnete zusätzlich ein Reise- und ein Versicherungsbüro. Und dann kam - ganz unverhofft - auch noch das Immobiliengeschäft dazu.

Anfang der 90er-Jahre war das. Kilic hatte in seiner Speldorfer Uhlenstube Tafeln hängen, an denen Gäste dies und jenes pinnen konnten. Als dort auch Wohnungen und Häuser angepriesen wurden, kam

„Ich bin 24 Stunden am Telefon erreichbar. Mein Telefon ist umgeleitet aufs Handy“

Orhan Kilic (59), kennt bei seiner Arbeit als Immobilienmakler keine Beschränkung auf eine Zeitzone



auch jene Granit-Fabrik in Polen - mit „nachweislichem Gesteinsvorkommen von ca. 18 Mio. Tonnen“ und für 5 Mio. Euro, provisionsfrei. In Rumänien sucht ein Geschäftsmann jemanden, der ihm seine Drei-Sterne-Hotelanlage für 4 Mio. Euro abkauft. „Die sollte gar mal 8 Mio. Euro kosten“, sagt Kilic. „Aber der Besitzer braucht nun dringend Geld für eine Altbaureparatur in Berlin.“

Ein Schmuckstück, eine „Insel des Friedens“, hält Kilic in Schottland für Käufer vor: eine 1843 erbaute, zu Wohn- und Geschäftszwecken umfunktionierte Kirche auf hügeligen 8000 m² im schottischen Urquhart. Für 595 000 britische Pfund ist sie zu haben. Kilic ist sich sicher, dass sich ein Käufer finden lassen wird, obwohl er die Kirche schon mehr als ein Jahr im Bestand hat. Die Kirche inmitten von Malt Whisky Country ist nämlich mit einer unschätzbaren Besonderheit ausgestattet: der Lizenz zum Alkoholausschank. ...

Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese entfallene Kirche im schottischen Urquhart. FOTO: AS-IMMOBILIEN

Kilic die Idee, es mal als Makler zu versuchen. Erste Vermittlungserfolge und Mund-zu-Mund-Propaganda führten schnell auch aus Mülheim heraus. Heute darf Kilic als Nischenspezialist gelten, der sich auskennt, wie Deutsche ihre Besitztümer in aller Herren Länder weiterverkaufen können.

Ein Haus-Bungalow auf 1200 m² Grundstück in Thailand ist da für 129 000 Euro zu haben, aber oben

Schreiben. Über die Straßenbahnverke...
 Lärm aus, oben...
 Bürger sieht Stra...
 grund ihres hohe...
 auch als „Energie...
 Des Weiteren E...
 gleichweise hebt...
 Anschaffung der...
 Unterhalt der St...
 tur. Das System...
 kehrzeiten auch...
 Abends nach 20...
 Geisterbahnen be...

Der Würger will die...
 haben.

Grüne bei Fahrrad-...
 Die Grünen in M...
 die von der NRW...
 angekündigten für...
 Autobahnen“...
 Damit gebe auch...
 einbez, unweildre...
 und auch wieder...
 gen.

