

# Büro- und Geschäftshaus in Bitterfeld



## Lindenstraße 11

06749 Bitterfeld, Anhalt-Bitterfeld

Vermietbare Fläche: 3.245,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 670.000,00 EUR

Scout-ID: 54032169  
Anbieter-Objekt-Nr.: C-371651-Anlage-02

Objektart:	Bürogebäude
Grundstücksfläche:	3.601,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca:	3.245,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Zentralheizung
Objektzustand:	Saniert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1995
Anzahl der Parkflächen:	30



### Ihr Ansprechpartner:

Lorac Investment Management S.à.r.l.  
Chantal Fournel (L)

E-Mail: [kontakt@lorac-fund.lu](mailto:kontakt@lorac-fund.lu)  
Tel: 01805 00 92 33 - 14 cts/min  
Web: <http://www.lorac-fund.lu>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 90.000,00 EUR  
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 57.979,00 EUR

# Büro- und Geschäftshaus in Bitterfeld



## Lindenstraße 11

06749 Bitterfeld, Anhalt-Bitterfeld

Vermietbare Fläche: 3.245,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 670.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein großes, saniertes Büro- und Geschäftshaus mit Anbau (Neubau ca. 1995). Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein unsaniertes Mehrfamilienhaus. Im Erdgeschoss befindet sich u.a. eine Postfiliale. Der Hauptmieter Deutsche Post hat seine Flächen langfristig angemietet. Im Objekt stehen noch Mietflächen (ca. 1.802 m<sup>2</sup>) zur Selbstnutzung oder Neuvermietung zur Verfügung.

### Ausstattung:

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die entsprechenden Flächen befinden sich in gutem Zustand.

### Lage:

Bitterfeld ist ein Ortsteil der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in Sachsen-Anhalt und liegt etwa 25 km nordöstlich von Halle (Saale) und etwa 35 km nördlich von Leipzig.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Autobahn A 9 ist nur 10 km entfernt.

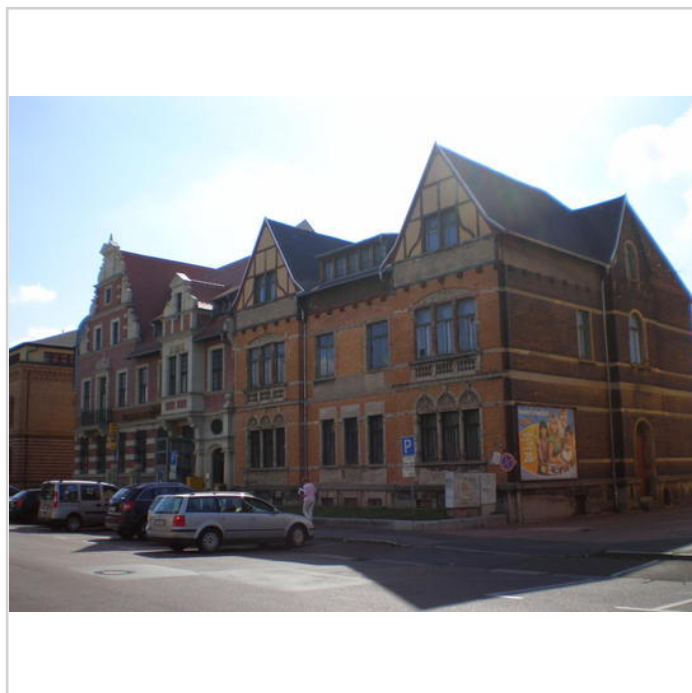
Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum.

### Sonstiges:

Dieses Exposé wurde im Februar 2010 erstellt und auf der Grundlage und zu den Bedingungen wie oben ausgegeben. Die Gewährleistung für den Inhalt des Exposé ist ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe werden ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé und alle weiteren gelieferten Informationen dürfen weder kopiert noch vervielfältigt noch an Dritte verteilt werden ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Lorac Investment Management Sàrl. Dieses Exposé bleibt zusammen mit allen weiteren gelieferten Informationen Eigentum der Lorac Investment Management Sàrl. Auf Verlangen hat der Empfänger unverzüglich sämtliche im Zusammenhang mit diesem Exposé erhaltenen Dokumente zurückzugeben und sämtliche Kopien zu vernichten.



Straßenansicht



weitere Ansicht

## Büro- und Geschäftshaus in Bitterfeld



**Lindenstraße 11**  
06749 Bitterfeld, Anhalt-Bitterfeld

Vermietbare Fläche: 3.245,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 670.000,00 EUR



Ansicht vom Hof



weitere Ansicht