

Alte Porzellanfabrik Halle

06120 Halle - Schipzieger Str. 59



Zum Verkauf steht die **Alte Porzellanfabrik Halle** (06120 Halle - Schipzieger Str. 59)

Kaufpreis: 4,6 Mio. Euro (VHB)

Die Flurstücke 21/4 und 474 sind nicht verkäuflich bzw. sind im Besitz eines anderen Eigentümers.
Ggfs. kann auch das Flurstück 24 (Ackerland) bei einem Komplettkauf erworben werden.

Das Objekt wird als Asset-Deal angeboten. Nach Rücksprache ist ggfs. auch ein Share-Deal möglich.

Kurzinfos Zu den Flurstücken

Auf dem Flurstück 476 + 480 stehen mehrere Gebäude, inkl. einer großen Halle. Diese ist alleine ca. 5.000 m² groß und in Skelettbauweise gebaut. Die Halle wird derzeit als Parkhalle für Wohnmobile genutzt. Von der Gebäudeversicherung wurde diese mit 3 Mio. € eingewertet.

Das dazugehörige Flurstück 480 wird mit der Fläche vor der Halle als befestigte Außenparkplätze genutzt.

Der Mehrgeschosser in dem Areal ist ein massiver Stahlbetonbau, mit weitestgehend freitragenden Industriedecken mit 3 Tonnen Traglast. Die Größe beträgt ca. 5.000 m² je Etage. Aktuell befindet sich das Gebäude mehr oder weniger im Rohbauzustand mit kleineren Rückbau- und Aufräumlasten.

Das Gebäude würde sich z.B. gut für altengerechtes Wohnen eignen oder WGS. Oder auch als Energiespeichergebäude da Mittelspannungsanschluss direkt vor der Tür auf dem Flurstück 480 liegt und die großen Dachflächen sowie Freiflächen auch hervorragend für PV Anlagen geeignet sind.

Das Flurstück 477 ist gewerblich oder ggf. auch wohnwirtschaftlich bebaubar. Die aufstehenden Gebäude sind abbruchreif. Hier liegt auch die Abwassersammelgrube der Gesamtliegenschaft der Flurstücke 476 + 477

Auf dem Flurstück 479 stehen diverse Gebäude und beinhaltet u.a. den Feuerlöschteich für die Gesamtanlage.

Alte Porzellanfabrik Halle 06120 Halle - Schipziger Str. 59



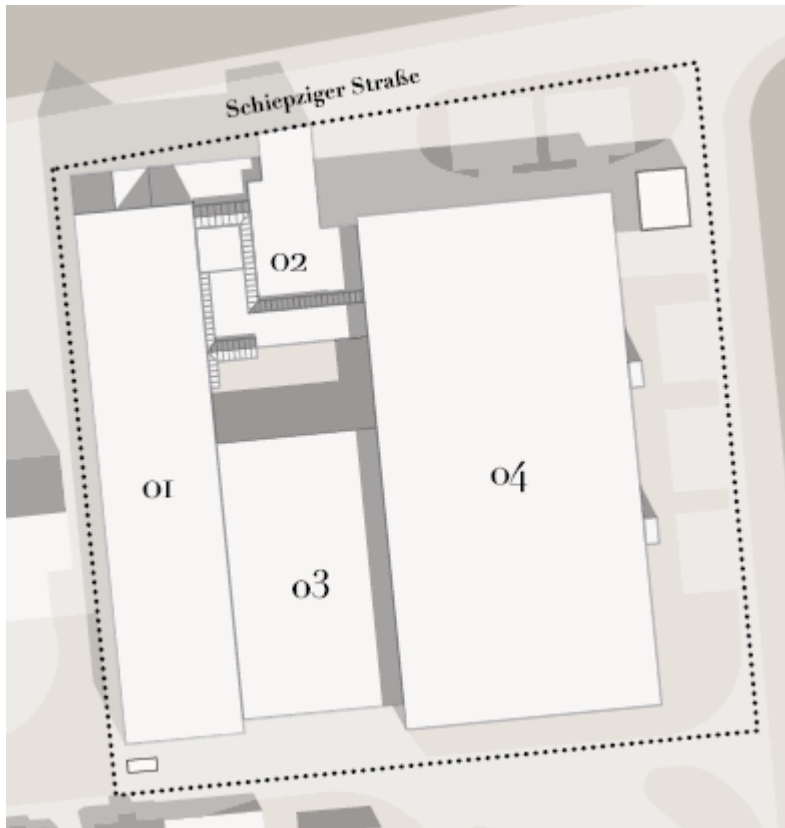
Flächen (rot und orange eingekreist)

Flurstück	Fläche m ²	Nutzung
476	12.597	Industrie und Gewerbe
480	1.521	Industrie und Gewerbe
475	265	Straßenverkehr
481	108	Straßenverkehr
23	5.057	Straßenverkehr / Landwirtschaft
477	9.727	Industrie und Gewerbe
478	258	Straßenverkehr
482	1.648	Industrie und Gewerbe
483	78	Straßenverkehr
472	56	Straßenverkehr
473	5.054	Industrie und Gewerbe / Landwirtschaft / Gehölz
484	1.755	Industrie und Gewerbe / Landwirtschaft
21/3	5.056	Landwirtschaft / Gehölz
479	14.097	Industrie und Gewerbe (Optional)

Gesamt	57.277
---------------	---------------



Flurstück 476 + 480



Auf dem Areal 1 befinden sich 4 Gebäude

Gebäude 1

ca. 5.767 m²

Ursprüngliches Fabrikgebäude aus dem Jahr 1885

Gebäude 2

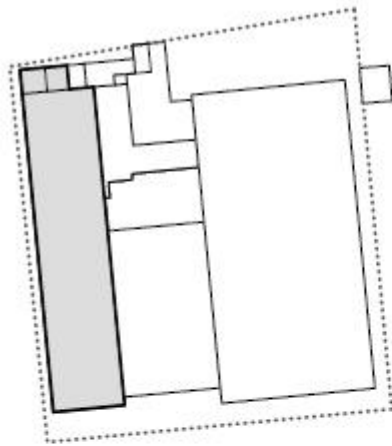
Ebenerdiger Verbindungsbau zwischen Porzellanfabrik und Halle 4

Gebäude 3

Ehemalige Lagerhalle der Porzellanfabrik

Gebäude 4

Ursprüngliche Produktionsfläche für Schwerindustrie



Gebäude 01

Alte Porzellanfabrik - 5'767.00 m²

Die ehemalige Porzellanfabrik ist das Herzstück des Objekts. Der geschichtsträchtige Ort diente einst als Produktionsstätte und wurde als reines Fabrikgebäude konzipiert.

Das Gebäude in Massivbauweise ist direkt von der Hauptstraße und auch rückwärtig zu erreichen. Im Inneren sind viele historische Elemente erhalten und verleihen dem Gebäude einen besonderen Charme. So erinnert zum Beispiel ein Immer noch funktionstüchtiger Lastenaufzug an die "alten Tage".

Die bauliche Struktur des Gebäudes ermöglicht vielerlei neue Nutzungsmöglichkeiten. Im Hinblick auf eine städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Lettin ist zum Beispiel der Umbau des Gebäudes zu altersgerechten Wohnungen oder auch betreutem Wohnen denkbar. Auch Loftwohnungen, welche die historischen Elemente des Fabrikbaus nutzen können, sind vorstellbar. Wohnraum mit industriellem Charme, wie man ihn sonst nur aus hippen Wohnvierteln in Großstädten kennt.

An die nördliche Seite der Halle grenzt das ehemalige Wohnhaus der Betriebsleitung. Das Gebäude besticht vor allem durch schöne Jugendstilelemente.

Straßenseitig ist die alte Porzellanfabrik ebenerdig mit dem Gebäude 02 verbunden. Es besteht daher die Möglichkeit, das Nutzungskonzept des Fabrikgebäudes um die Räumlichkeiten des Verbindungsbaus zu erweitern.

Die Dachfläche bietet großzügigen Platz für den Aufbau von Photovoltaikanlagen, wodurch zusätzliche Mieteinnahmen generiert werden könnten.



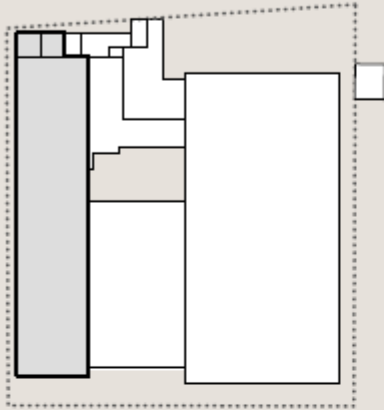
	Flächen	mögl. Miete/m ²	mögl. Einnahmen
EG	1.930.00 m ²	10.00 Euro/m ²	19.300.00 Euro
OG 1	1.938.00 m ²	10.00 Euro/m ²	19.380.00 Euro
OG 2	1.899.00 m ²	10.00 Euro/m ²	18.990.00 Euro

Gebäude 01

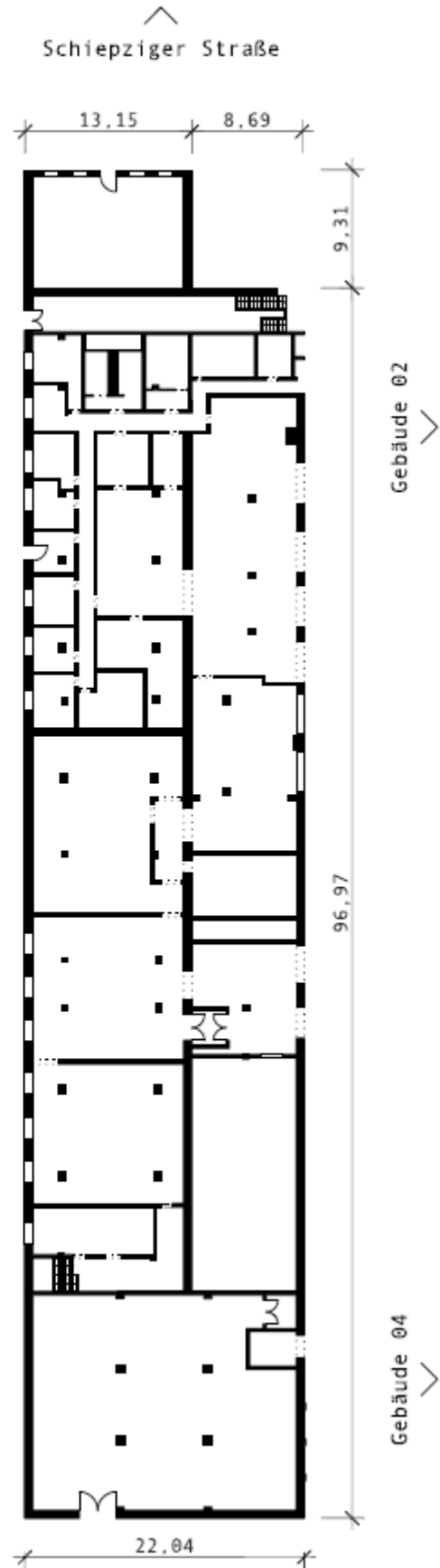


Alte Porzellanfabrik

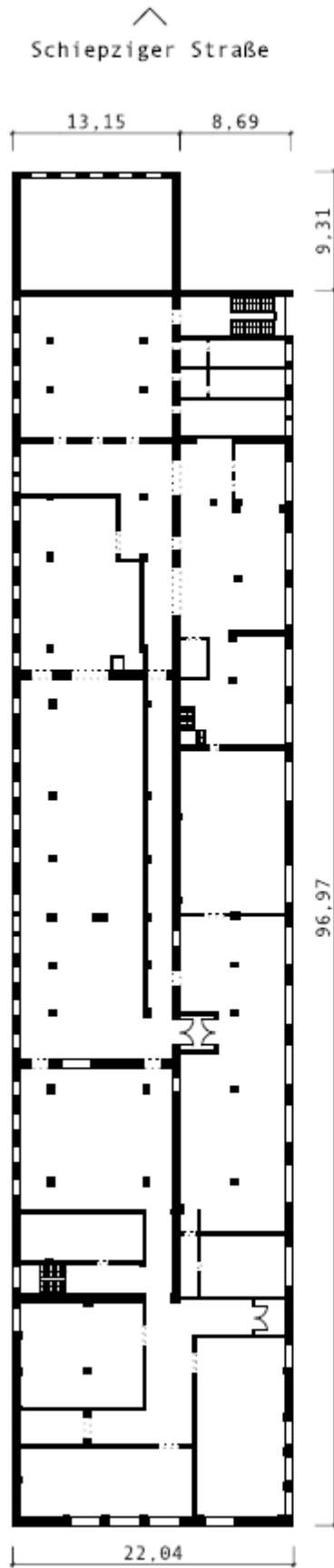
5'767.00 m²



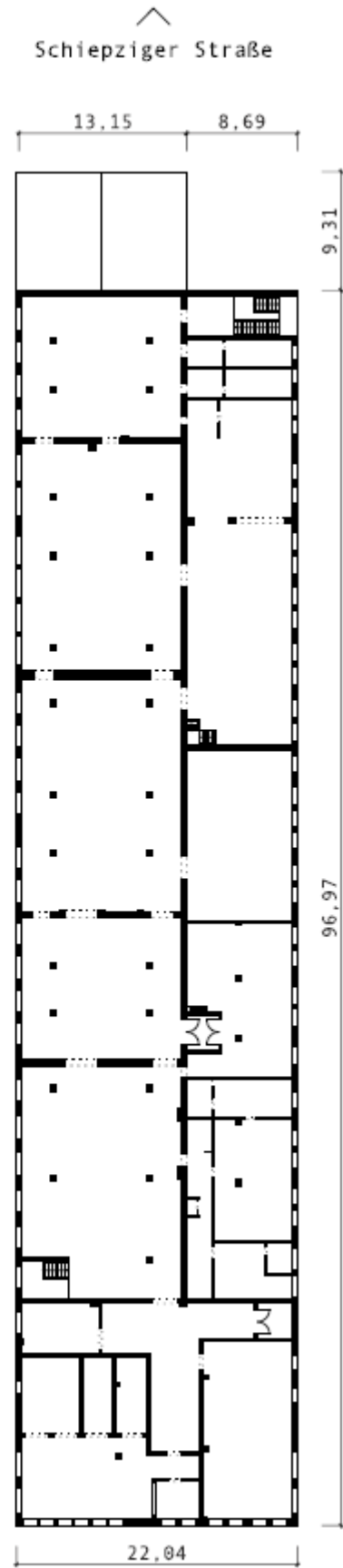
ERDGESCHOSS 1 930.00 m²



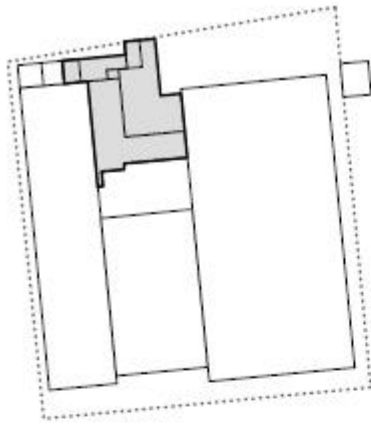
OBERGESCHOSS 01 1 938,00 m²



OBERGESCHOSS 02 1 899,00 m²







Gebäude 02

Gewerbe- / Praxisräume - 1'196.00 m²

Das Gebäude 02 ist eines der jüngsten Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Porzellanfabrik. Es wurde als Verbindung zwischen dem historischen Fabrikgebäude und der großen Lagerhalle (Gebäude 04) errichtet.

Die strahlende Fassade aus rotem Klinker setzt sich farblich von den übrigen Gebäuden ab. Auch im Inneren des Gebäudes setzt sich der Stein als besonderes Gestaltungselement fort. Glasdächer generieren ausreichende Belichtung und schaffen eine besondere Atmosphäre.

Neben der Funktion als Verbindungselement bietet das Gebäude auf zwei Vollgeschossen Platz für verschiedene Nutzungseinheiten.

Die direkte Lage an der Schiepziger Straße generiert idealen Raum für die Ansiedlung von Gewerbeflächen mit Publikumsverkehr. Parkplätze für potentielle Kundschaft befinden sich in unmittelbarer Nähe.

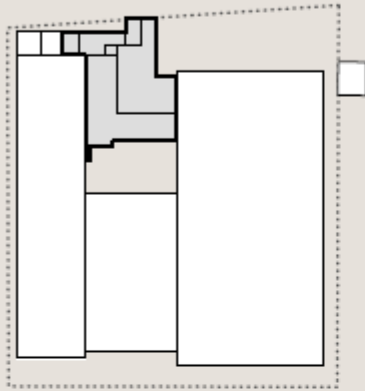


	Flächen	mögl. Miete/m ²	mögl. Einnahmen
NE 1	263,76 m ²	6,00 Euro/m ²	1 582,56 Euro
NE 2	173,87 m ²	6,00 Euro/m ²	1 043,22 Euro
NE 3	747,06 m ²	6,00 Euro/m ²	4 482,36 Euro
FLÄCHE GESAMT			1 196,45 m²

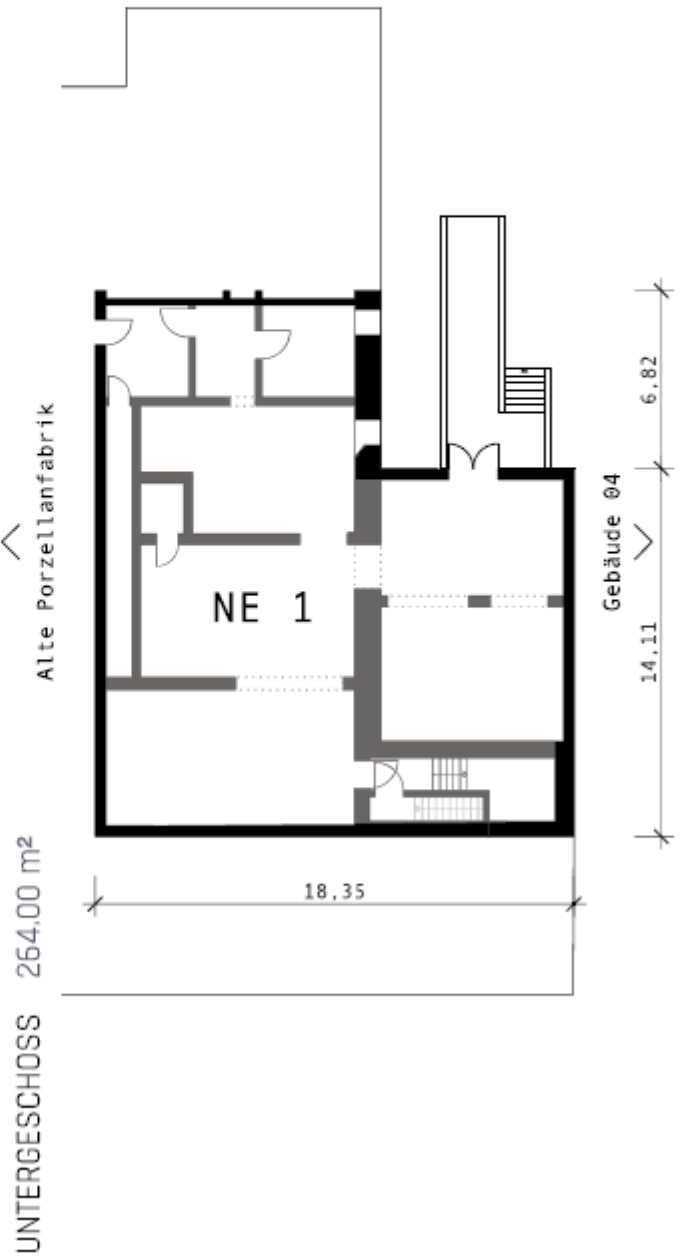
Gebäude 02



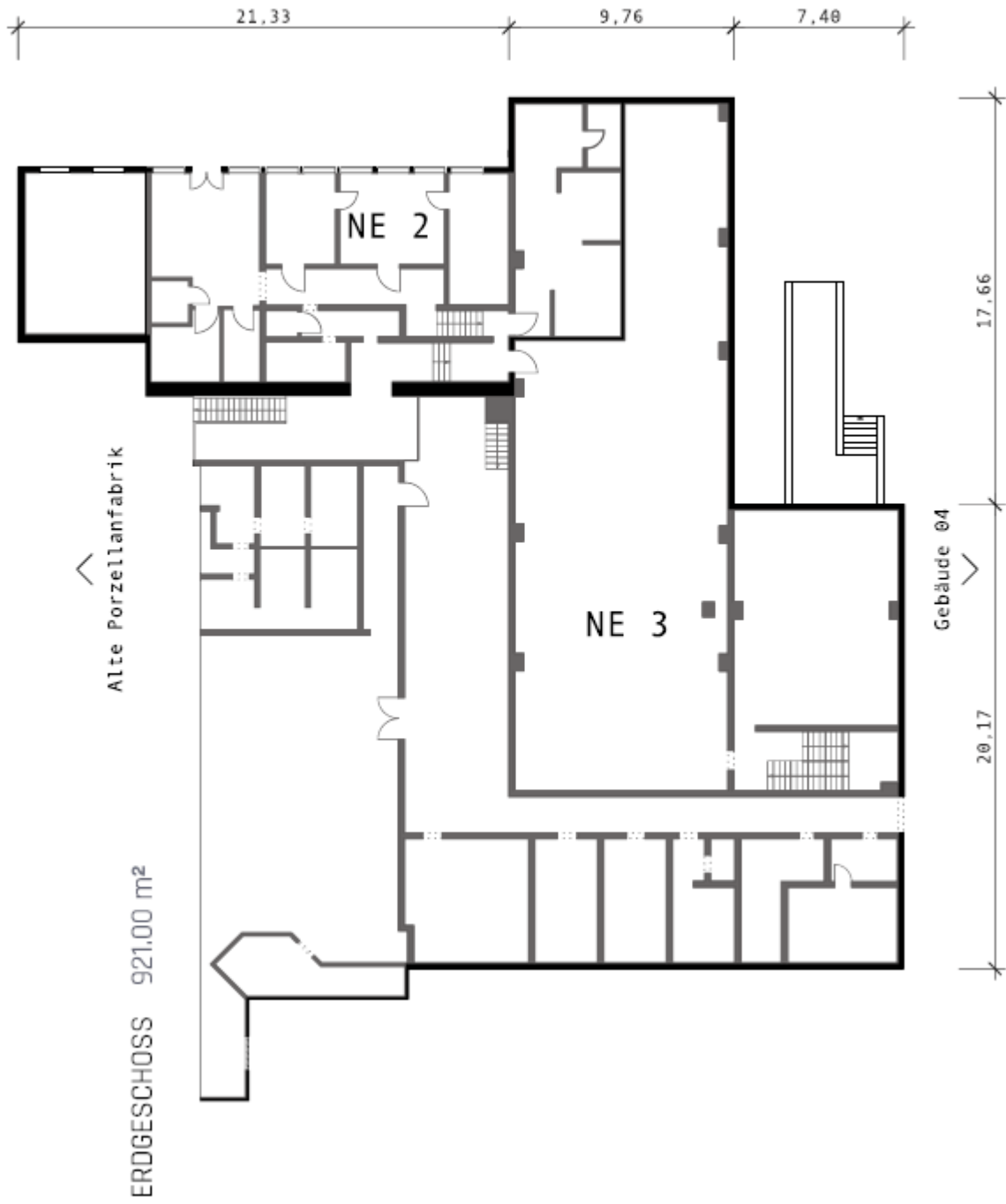
Gewerbe- und Praxisräume 1'196.00 m²



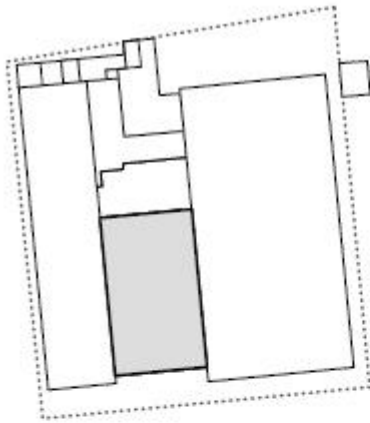
Schiepziger Straße



^
Schiepziger Straße







Gebäude 03

Kleine Lagerhalle - 1'384.00 m²

Das Gebäude 03 wurde als Lagerhalle für die ehemalige Porzellanfabrik gebaut. Dieser Funktion ist das Gebäude bis heute treu geblieben.

Das Gebäude in Stahlbetonskelettbauweise verfügt über ein gedämmtes Dach und einen asphaltierten Boden. Diese Parameter generieren eine Lagerstätte unterschiedlichster Art.

Zusätzlich ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes denkbar.

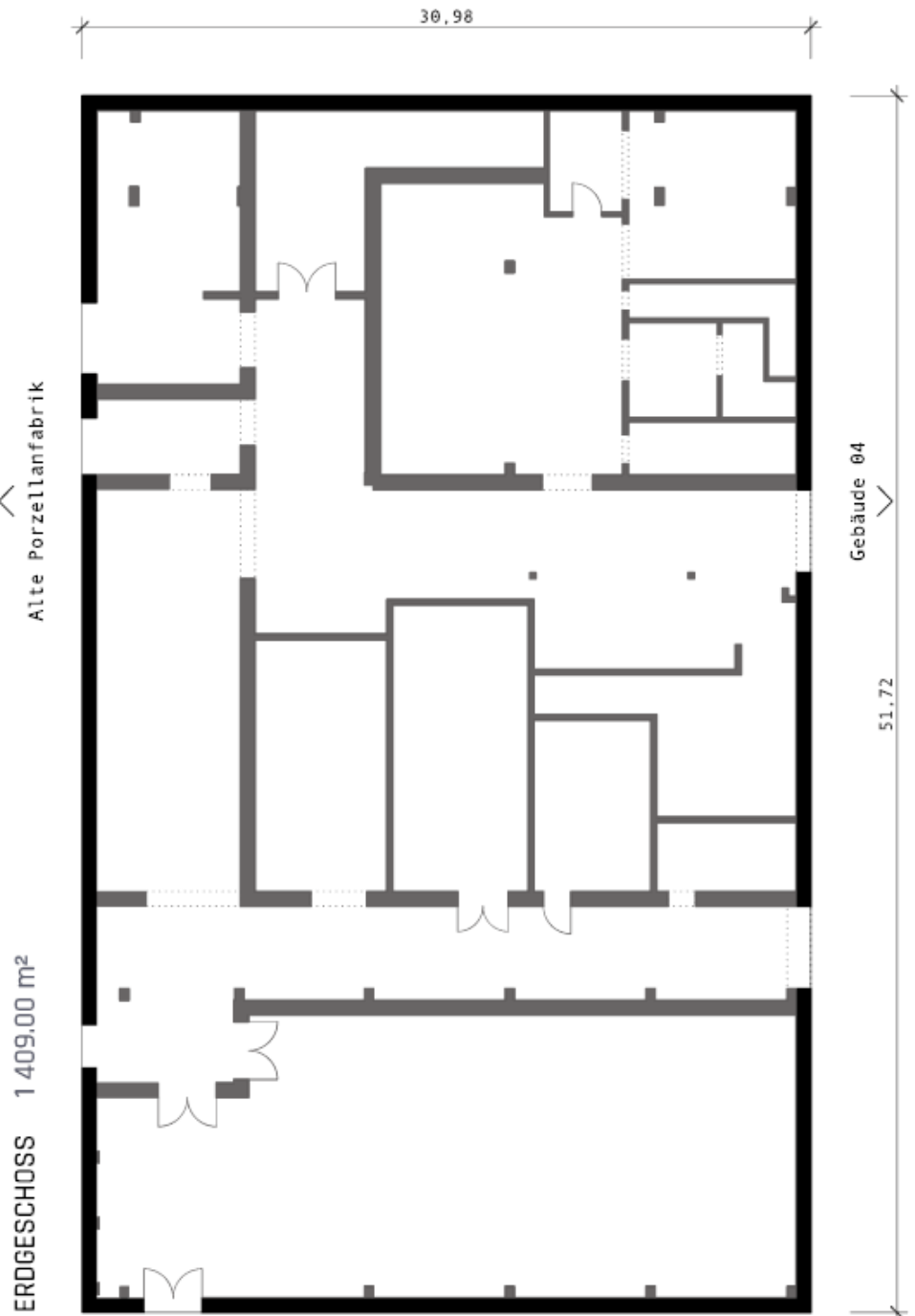
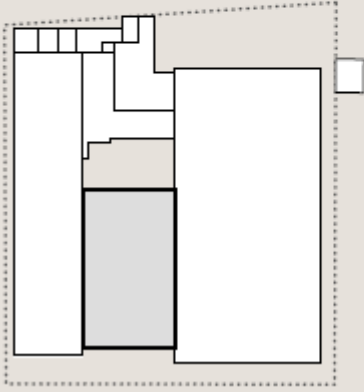
	Flächen	mögl. Miete/m ²	mögl. Einnahmen
EG	1 409.09 m ²	4.00 Euro/m ²	5 636.36 Euro
FLÄCHE GESAMT			1 384.34 m²

Gebäude 03

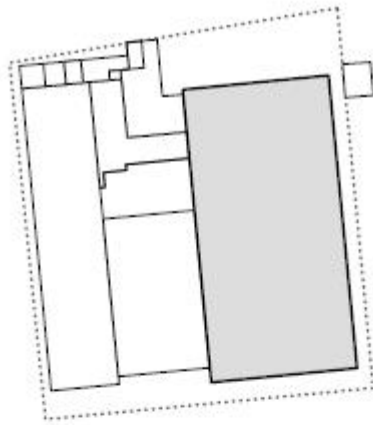


Kleine Lagerhalle

1'384.00 m²







Gebäude 04

Große Lagerhalle - 5'025.00 m²

Als Produktionsstätte für die Schwerindustrie wurde das Gebäude 04 erbaut. Ein Stahlbetonskelettbau mit gedämmtem Dach, asphaltierten Boden und Außenwänden aus Porenbeton, welcher von drei Seiten befahrbar und daher als Lagerstätte mit Anlieferungsverkehr bestens geeignet ist.

Die hochwertige Halle mit einer Raumhöhe von 7.00 m verfügt über eine 25 m breite, freitragende Dachkonstruktion. Mit einer Einfahrt von rund 4,00 x 3,60 m ist die Halle auch mit größeren Fahrzeugen problemlos befahrbar.

Neben der Funktion als Lagerhalle bietet das Gebäude zusätzlichen Raum für zwei Gewerbeeinheiten. Diese orientieren sich zur Schlepzigener Straße und verfügen über eine Verkaufsfläche im Erdgeschoss, sowie über zusätzliche Büroräume im Obergeschoss.

Die Dachfläche von rund 5000 m² generiert zusätzlich die Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikanlage. Bei einer Leistung von 1,4 MW und einem Preis von 7 Cent pro KW wären monatliche Einnahmen von rund 35.000 Euro möglich.



	Flächen	mögl. Miete/m ²	mögl. Einnahmen
NE 1	929.28 m ²	6.00 Euro/m ²	5 578.21 Euro
NE 2	885.15 m ²	6.00 Euro/m ²	5 310.94 Euro
NE 3	3 210.25 m ²	4.00 Euro/m ²	12 841.01 Euro

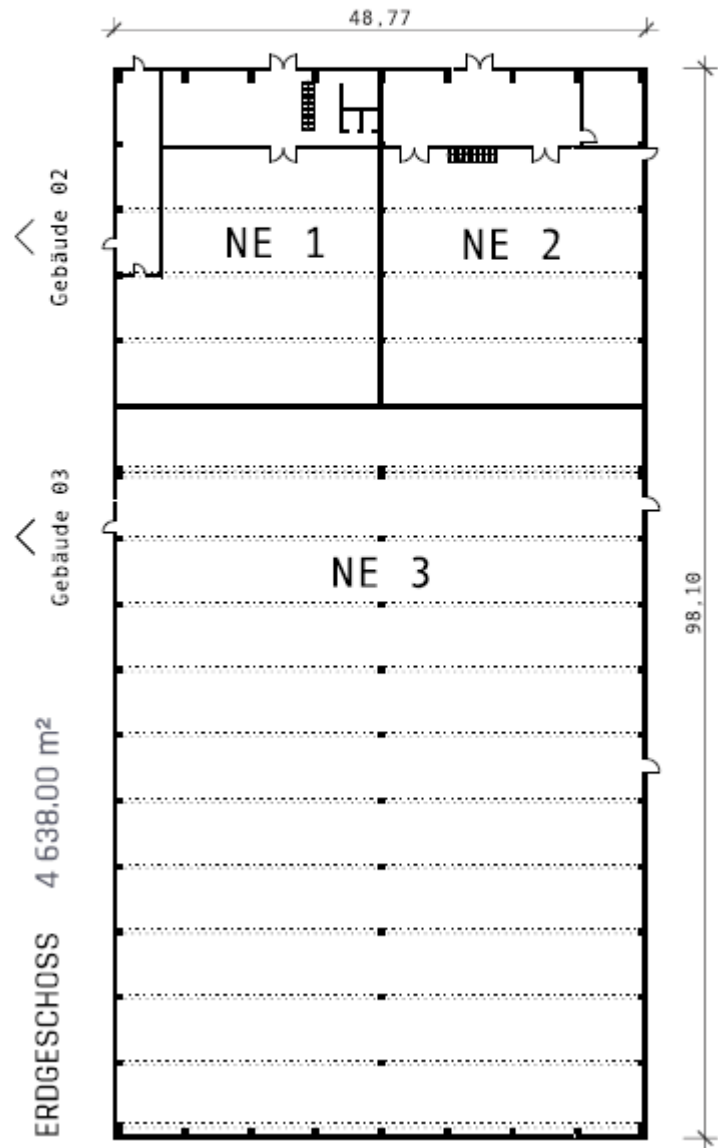
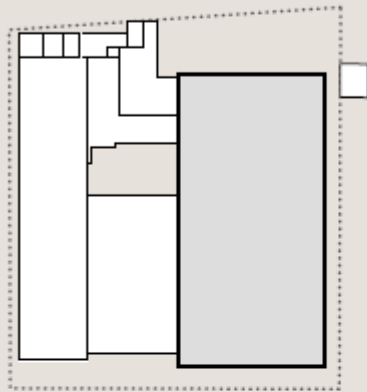
Gebäude 04



Große Lagerhalle

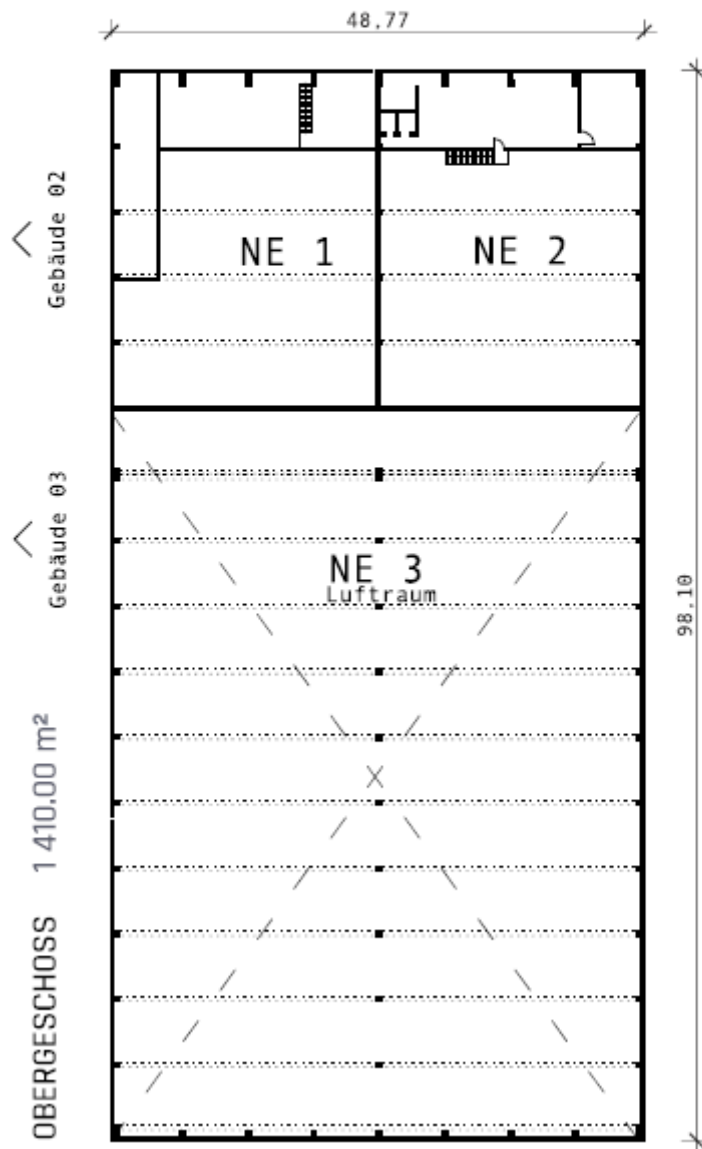
5'025.00 m²

Schiepziger Straße





Schiepziger Straße



Für das beigefügte Angebot gelten die nachfolgenden Bedingungen, soweit nicht im Einzelfall etwas Anderes schriftlich vereinbart ist. Der Maklervertrag kommt zustande, sobald der Empfänger das Angebot in irgendeiner Form annimmt oder nutzt, insbesondere Verhandlungen mit dem Makler oder Dritten aufnimmt, fortsetzt oder in sonstiger Weise die Tätigkeit des Maklers in Anspruch nimmt.

Der Auftraggeber überträgt dem Makler den Nachweis und/ oder die Vermittlung eines Vertragsabschlusses bezüglich eines Vertragsobjektes.

Der Provisionsanspruch entsteht bei Beurkundung eines Kaufvertrages über das Vertragsobjekt. Der Makler kann auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig werden. Der Makler kann das Angebot auch an weitere Interessenten übermitteln.

Das Angebot des Maklers ist freibleibend und unverbindlich sowie ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Es erfolgt unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwirbt oder nutzen will. Das Angebot ist streng vertraulich zu behandeln und darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers an Dritte weitergegeben werden. Soweit durch den Empfänger ohne Zustimmung des Maklers ein Dritter unmittelbar oder mittelbar Kenntnis von der Erwerbsgelegenheit oder vom Angebot erlangt und davon Gebrauch macht, ist der Empfänger zu Schadensersatz in Höhe der Provision verpflichtet. Dies gilt auch für den Fall, dass der Vertragsabschluss erfolgt durch wirtschaftlich oder rechtlich dem Empfänger in irgendeiner Weise verbundene Personen oder Familienangehörige. In diesen Fällen gilt die Weitergabe als erfolgt mit der Konsequenz, dass vom Angebotsempfänger Provision zu zahlen ist, es sei denn, dieser weist nach, dass für den Vertragsabschluss die Maklertätigkeit nicht (mit) ursächlich war.

Das Angebot erfolgt aufgrund der Angaben des Verkäufers bzw. Vermieters. Der Makler hat die Angaben nicht überprüft und übernimmt dafür keine Haftung. Zwischenzeitliche Verfügungen oder Änderungen bleiben vorbehalten.

Wir schließen unsere Haftung für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen aus, sofern diese keine vertragswesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betreffen oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz berührt sind. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen.

**Für den Erwerber der Alten Porzellanfabrik Halle (06120 Halle - Schipzieger Str. 59)
beträgt die Courtage 3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

alpha value GmbH & Co. KG
Vertreten durch den Gfr. Bernd Zablocki
Wasserstraße 221 – Ost | 44799 Bochum | Tel.: +49 234 338540 | Mail: b.zablocki@ertragsplus.de
Immobilienmakler nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr.1 GewO