

Gewerbliche Kapitalanlage vor den Toren von Freiberg

Nr. 5786



**Adresse**

09600 Weißenborn (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Janet Anger

Tel: -

Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: j.anger@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 106 m ²
Verkaufsfläche	ca. 106 m ²
Gewerbefläche	ca. 106 m ²
PLZ	09600
Ort	Weißenborn
Etage	EG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2028
Baujahr lt.	1995
Energieausweis	
wesentlicher	Erdgas schwer
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	75.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis, mindestens 2.380,-€ inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	400,00 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gewerblichen Kapitalanlage? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

Zum Verkauf steht eine Einheit in zentraler Lage in Weißenborn bei Freiberg, die in zwei Geschäfte geteilt wurde. Eine Einheit ist seit 8 Jahren vermietet. Die zweite Einheit, ein vollausgestatteter und klimatisierter Bäckerladen, ist wegen Ruhestand neu zu vermieten. Das ca. 1995 erbaute Wohn- und Geschäftshaus ist Teil eines Gebäudekomplexes mit verschiedenen Gewerben und modernen Wohnungen. Das Haus besteht aus Keller, 1. und 2. Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Die Ladeneinheiten befinden sich im Erdgeschoss und bestehen jeweils aus einem Ladenbereich, einem Arbeits-/ Lagerraum und aus einem Sanitärbereich.

Parkmöglichkeiten vor der Gewerbeeinheit sind vorhanden.

Investieren Sie in Sachwerte und sichern Sie sich langfristig eine gute Rendite!

Ausstattung

- Nutzfläche gesamt 106,29 Quadratmeter, aufgeteilt in 2 Gewerbeeinheiten (Döner und ehemaliger Bäckerladen (möbliert))
- Kurzparkmöglichkeiten vorhanden
- massiv gebautes Wohn- und Geschäftshaus, Stahlbeton und Mauerwerk
- Satteldach mit Betondachsteindeckung
- Thermofenster in Holz Ausführung, isolierverglast
- Gaszentralheizung
- Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz und die örtliche Kanalisation, Gas, Strom, Telefon - jährliche Mieteinnahme Döner 4.800,00 € pro Jahr (vermietet seit Oktober 2014), voraussichtlich ab März 2023 ist der Bäckerladen vermietet
- Gesamtmitteinnahme ca. 9600,00 Faktor 7,8
- laut Jahresabrechnung 2022: 1.942,20 € Hausgeld und 637,80 € Rücklage jährlich
- Rücklagen zum 31.12.2022 2882,81 € (WEG 98.110,18 €)

Lage

Weißenborn ist eine Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen mit ca. 2513 Einwohnern. Mit der Nachbargemeinde Lichtenberg/Erzgebirge bildet Weißenborn die Verwaltungsgemeinschaft Lichtenberg-Weißenborn. Die Verkehrslage ist gut. Unmittelbar am Objekt befindet sich die Ortsverbindungsstraße Freiberg-Frauenstein, fortführend zur B171. Nach Freiberg nordwestlich und Brand-Erbisdorf (B101), westlich gelegen, sind es 6 km, nach Frauenstein südöstlich von Weißenborn gelegen ca. 12 km. Am Objekt befindet sich ein Haltpunkt der regionalen Buslinie. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle A4 (Dresden-Erfurt) Siebenlehn, Hainichen und Frankenberg ist ca. 20 km entfernt.

In Weißenborn gibt es einen Kindergarten, Grundschule, eine Sparkasse, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Freibad und ein Rittergut. Die Oberschule und Gymnasium befinden sich in Brand-Erbisdorf und Freiberg. Weißenborn liegt vor den Toren von Freiberg. In der Universitätsstadt, Bergstadt und Kreisstadt wohnen ca. 42.000 Einwohner. Ein fast vollständig erhaltener mittelalterlicher Stadtkern, zahllose Kunstschatze, Baudenkmäler sowie bergbauliche Anlagen widerspiegeln noch heute den Reichtum und technischen Fortschritt der vergangenen Jahrhunderte und sind über die Grenzen des Landes Sachsen hinaus bekannt. Neben der großen geschichtlichen Bedeutung ist die Stadt Freiberg ein Montanwissenschaftsstandort mit der traditionsreichen TU Bergakademie. Die Stadt ist Knotenpunkt der B 173 (Chemnitz - Dresden) und der B 101 (Annaberg – Nossen). Über die Interregiostrecke Görlitz-Dresden-Chemnitz-Hof München/Stuttgart bestehen sehr gute Fernverbindungen zu den meisten deutschen Großstädten.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Gewerbeinheit nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Gewerbeeinheiten, Weißenborn



Straßenansicht



Gewerberaum, Laden



Gewerberaum, Laden



Gewerberaum, Laden



Gewerberaum, Laden



Gewerbeeinheiten, Weißenborn



Gewerbeeinheiten, Weißenborn