

Businesspark mit Fernwärme!

Nr. 7701





Adresse

09405 Zschopau / Wilischthal (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbourse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Bürozentrum
Gesamtfläche	ca. 2.070 m ²
Anzahl Zimmer	60
Grundstückgröße	ca. 6.049 m ²
Bürofläche	ca. 1.300 m ²
PLZ	09405
Ort	Zschopau / Wilischthal

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
Boden	Teppichboden, PVC
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	40 Freiplätze
Unterkellert	Teilweise
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	23.06.2025
Baujahr lt.	1970
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	120 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	25 kWh/(m ² a)

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	789.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	5.241,05 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Gewerbeobjekt mit Top-Anbindung zur Autobahn nach Chemnitz und in das Erzgebirge? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

Zum Verkauf steht ein Bürokomplex, welcher früher als Verwaltungsgebäude des ehemaligen MZ Werkes diente. Im Jahre 1993 wurde das Bürogebäude umfassend saniert. Weiterhin gehören zur Liegenschaft 40 PKW Stellplätze, sowie ein Nebengebäude, welches nach Sanierung selbst genutzt werden kann oder weitere Mieteinnahmen generieren könnte.

Zu den Büroflächen gehören eine Gemeinschaftsküche und Sanitärräume auf jeder Etage. Aufgrund der ausreichenden Anzahl von PKW-Stellplätzen für Mitarbeiter oder Geschäftspartner vor und neben dem Gebäude ist ein reibungsloser Ablauf gewährleistet. Eine bestehende Finanzierung zu top Konditionen, kann bei passender Bonität übernommen werden und bis zum 31.12.2023 Erwerb ohne Grunderwerbssteuer möglich.

Ausstattung

- Gewerberäume ab 15m² teilbar
- Büroflächen mit Einzelbüros, Besprechungsräumen, Küche und Sanitär
- direkt an der B174 in Zschopau
- Beheizung der Büroräume durch Fernwärme
- Toiletten vorhanden
- Gemeinschaftsküche
- PKW-Stellplätze vorhanden
- 859,5 m² vermietete Fläche
- Nettomieteinnahme p.a. 62.892,60 €
- 5G Anschluss (mtl. Einnahme 375€)
- Kauf der gesamten GmbH möglich (beinhaltet dieses zum Verkauf stehende Objekt)

Lage

Das Objekt befindet sich verkehrsmäßig sehr gut angebunden direkt an der Bundesstraße 174.

Die Stadt Zschopau liegt südöstlich der Stadt Chemnitz im Tal des gleichnamigen Flusses. Sie befindet sich am Übergang von den unteren Lagen zu den mittleren Lagen des Erzgebirges.

Zschopau ist über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 174 nach Chemnitz und von dort über den Stadtring an die Bundesautobahnen 4 und 72 angebunden. Weiter besteht über die B 174 eine Verbindung nach Nordböhmen und Prag. Letztere wurde von 1994 bis 1997 als Ortsumgehung neu trassiert.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer - fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Die Konditionen von Immobilienfinanzierungen sind derzeit sehr attraktiv. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! 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.



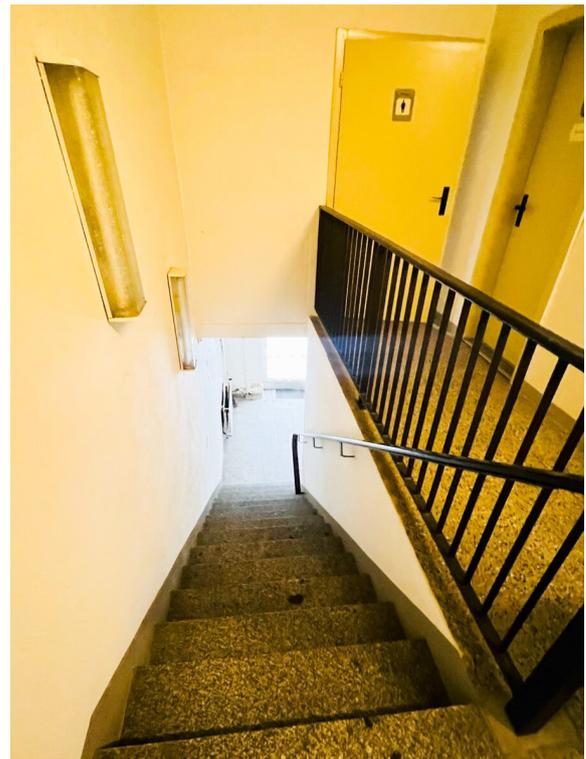
Hausansicht



Nebengebäude



Nebengebäude II



Nebengebäude II



Besprechungsraum Beispiel

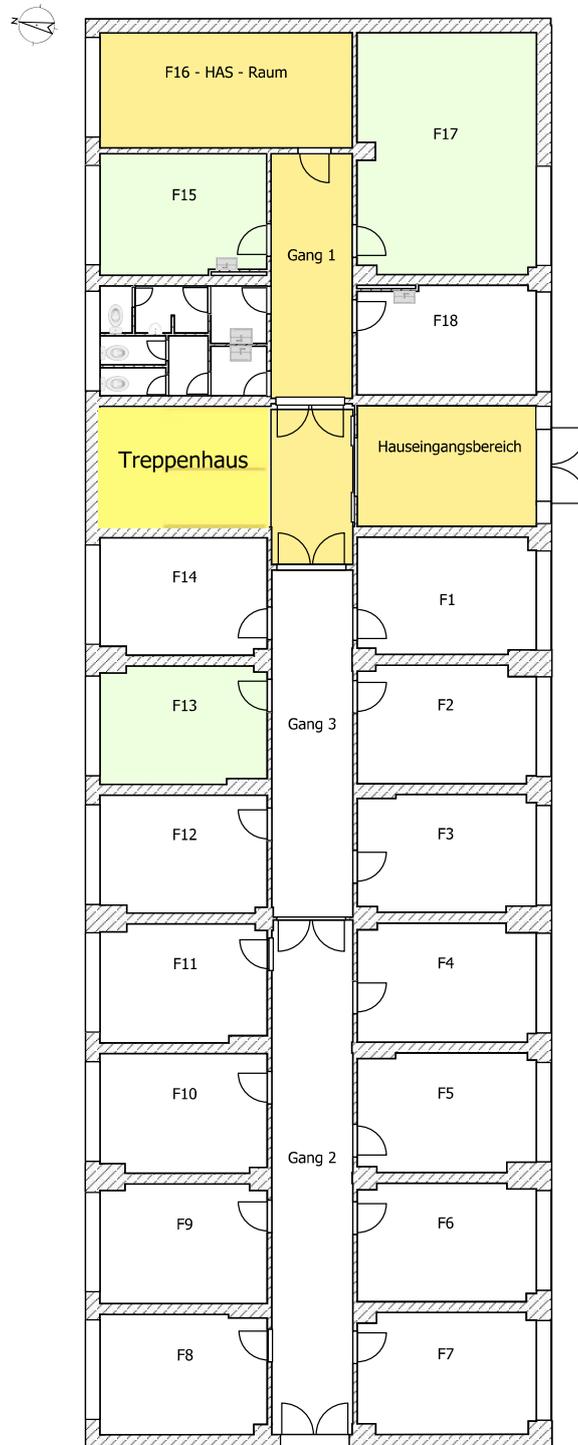


Cube Beispiel

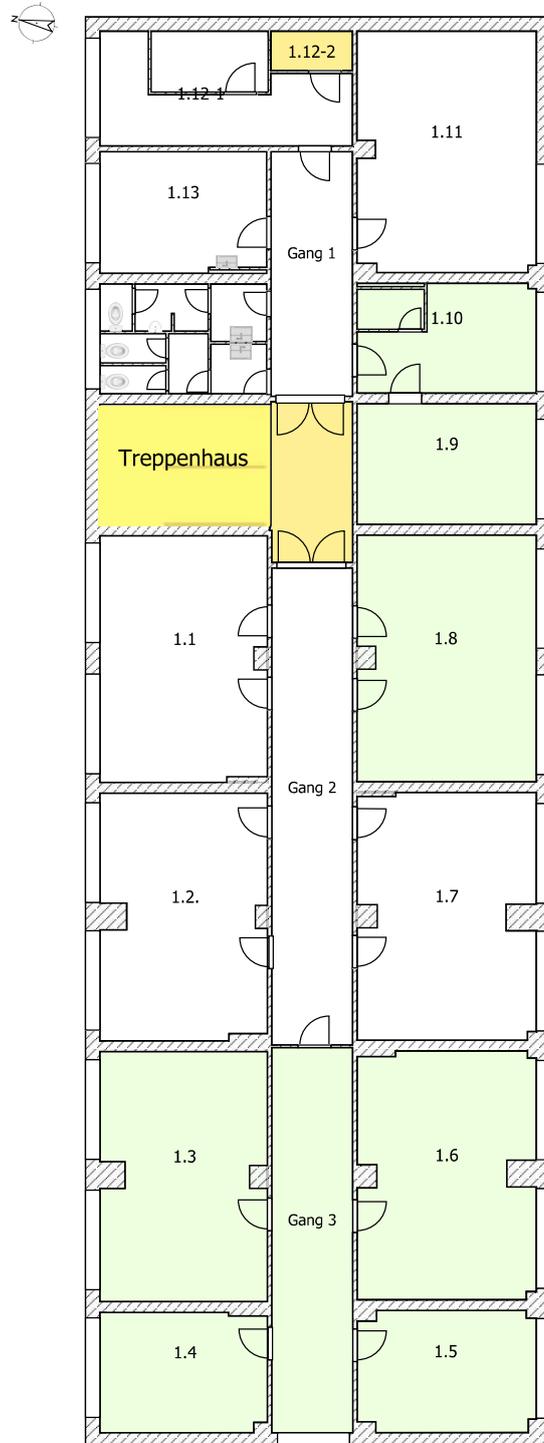


Einrichtungsbeispiel

Am Helmgarten 4, Erdgeschoss



Am Helmgarten 4, 1. Obergeschoss



Am Helmgarten 4, 2. Obergeschoss

