Senken Sie Ihre Steuerlast, Revitalisierungsprojekt mit Denkmal-AFA!!

Nr. 8575

Nr. 8575

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
09212 Limbach-Oberfrohna (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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 3.600 m²
Gesamtfläche	ca. 6.200 m²
Anzahl Zimmer	108
Grundstücksgröße	ca. 7.200 m²
Vermietbare Fläche	ca. 3.600 m²
PLZ	09212
Ort	Limbach-Oberfrohna

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1855
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	30.600,00 €

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt präsentiert ein denkmalgeschütztes Gewerbehaus und bietet einzigartige Möglichkeiten, historisches Erbe mit modernem Wohnen zu verbinden.

Auf einem großzügigen Grundstück von 7.200 m² eröffnet sich hier Raum für kreative Gestaltungsideen. Die historische Substanz des Gebäudes bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle und moderne Wohnkonzepte, das Gebäude selbst vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten.

Für das Objekt liegt bereits ein Ideenkonzept vor, die das Potenzial dieser Immobilie verdeutlicht. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bietet somit ein historisches Ambiente mit Erhaltungsauflagen, die das charmante Erscheinungsbild bewahren.

Das Objekt beeindruckt nicht nur durch seine historische Bedeutung und einen imposanten Eingangsbereich, sondern befindet sich auch in zentraler Lage. Diese ermöglicht ein bequemes Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, kulturellen Einrichtungen und anderen Annehmlichkeiten.

Das Gebäude ist ideal für Investoren oder Entwickler, die an der Sanierung und Neugestaltung eines historischen Gebäudes interessiert sind.

Kontaktieren Sie uns für weiterführende Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Möglichkeiten dieses faszinierenden Objekts persönlich zu erkunden.

Ausstattung

- 3.600 m² Wohn-/Nutzfläche
- individuelle Wohneinheiten
- Wohn- oder Gewerbenutzung
- mögliche Zimmeranzahl bei 36 3-Raum-Wohnungen á 100 m²
- zentrale Lage
- Lastenaufzug vorhanden, momentan stillgelegt
- derzeit keine Heizung installiert

Lage

In zentraler Ortslage von Limbach-Oberfrohna befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Stadt Limbach-Oberfrohna ist ca. 10 km von Chemnitz entfernt und gehört mit ca. 25.957 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Zwickauer Land.
Verkehrsanbindungen:
- B 95 Leipzig-Chemnitz
- B 180 Waldenburg – Hohenstein-Ernstthal
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz, A4 Dresden-Erfurt

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 Zinsen zur Finanzierung von Immobilien sind derzeit sehr günstig. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Gewerbeobjekt 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.

Seitenansicht

Zugang

Seitenansicht