



IF GRUPPE
IF GROUP AG



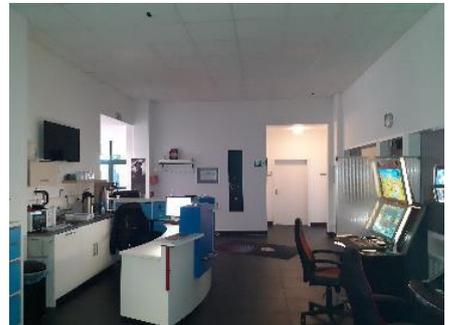
EXPOSÉ

- 09627 Bobritzsch-Hilbersdorf | Ahornstraße 2 -



Bürogebäude und Spielothek

INVESTMENT



Bürogebäude und Spielothek

Ahornstraße 2 | 09627 Bobritzsch-Hilbersdorf

Baujahr ca.: 1994

Gewerbeeinheiten: 2

Fläche: 1.414,66 m²

Grundstücksgröße: 4.019,00 m²

Denkmalschutz: nicht vorhanden

Preis: VHB

Energieträger: Öl

Stand Energieausweis: 29.03.2016

Besichtigungen: nach Absprache

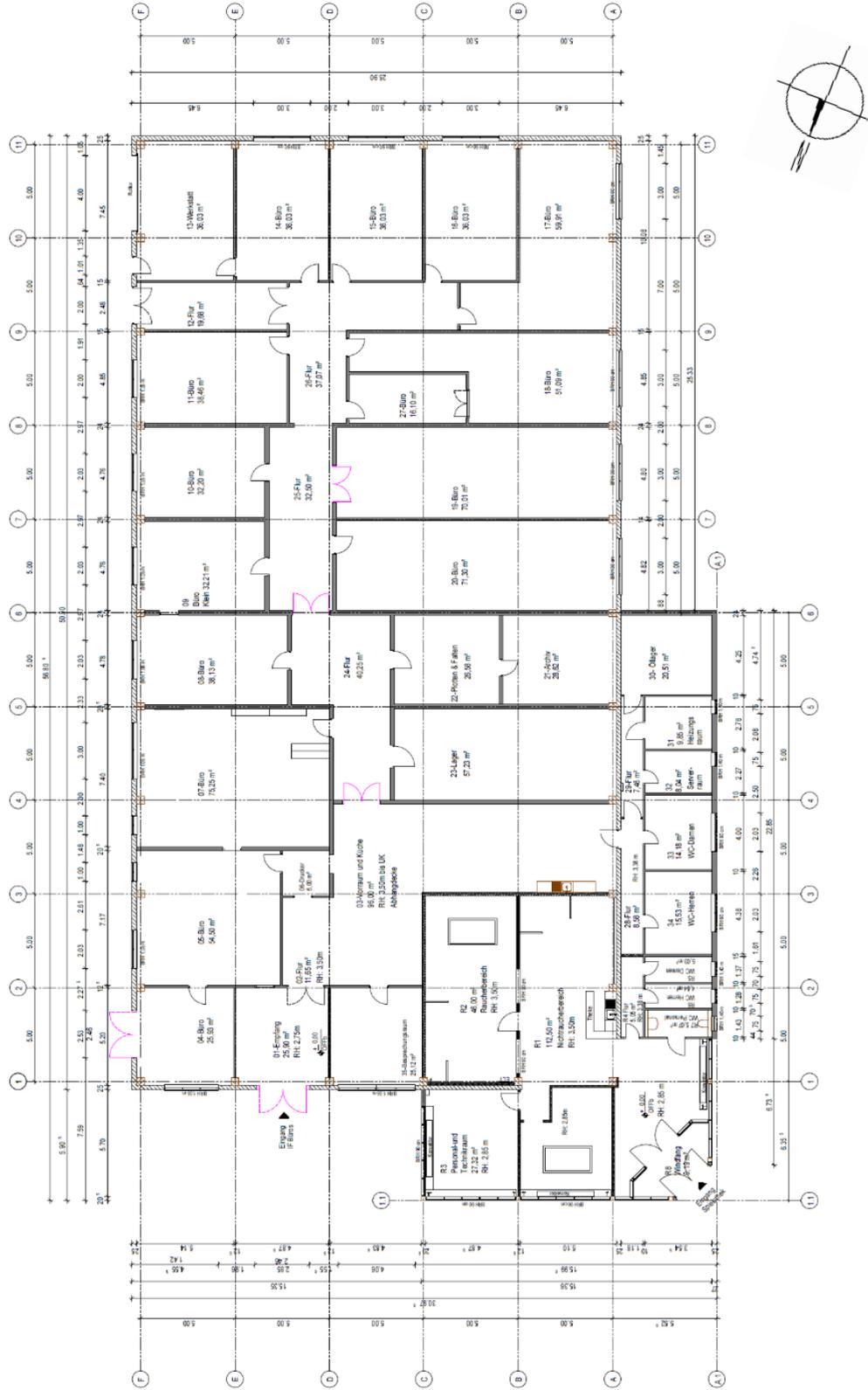


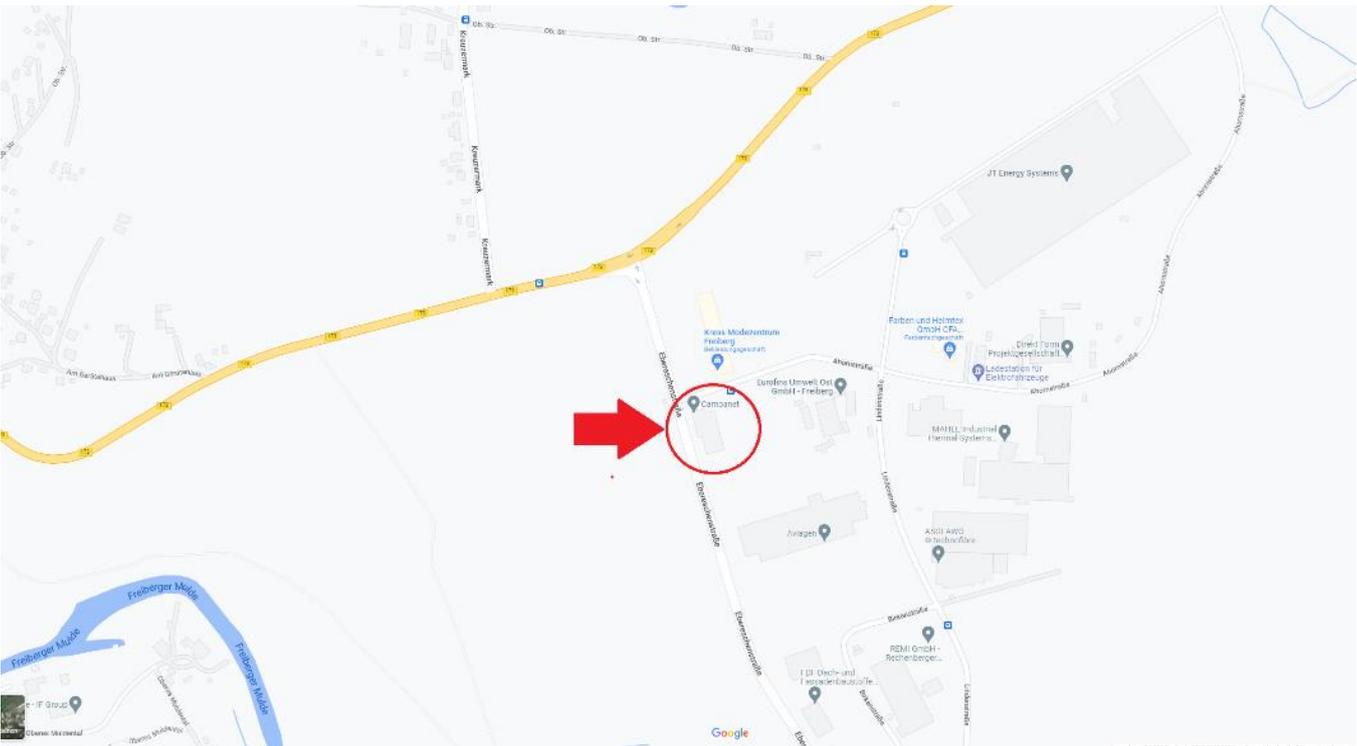
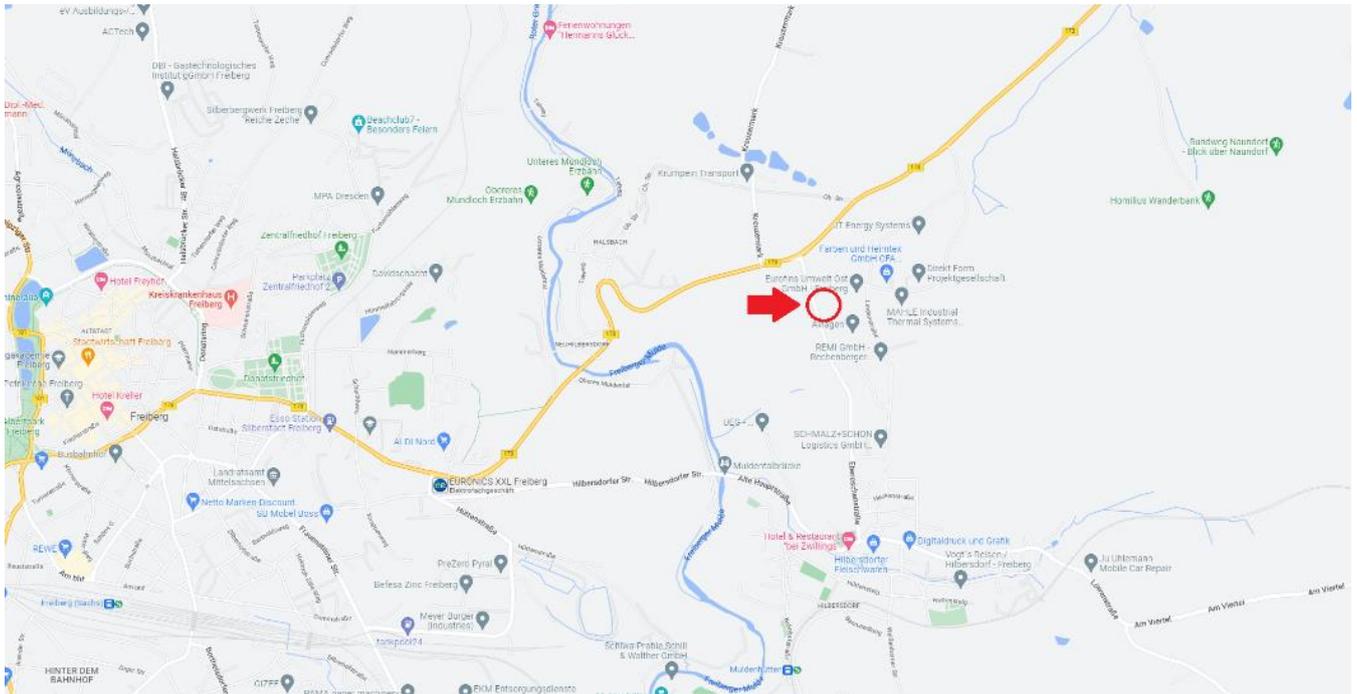
Objektdaten des Gebäudes

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Gewerbegrundstück incl. Verkehrsfläche in Freiberg OT Hilbersdorf aus dem Baujahr 1994. Der massive in der Montagebauweise errichtete Flachbau ist nicht unterkellert, jedoch sind PkWh-Stellplätze auf dem Grundstück in ausreichender Zahl vorhanden. Das Gebäude wurde 2017 komplett saniert und 2019 ist eine Spielhalle in einen der Teilbereiche des Gebäudes eingezogen.

| | |
|-----------------------------------------|----------------|
| Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca: | 14.400,00 € |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Anzahl Gewerbeeinheiten: | 2 |
| Zustand des Gebäudes: | saniert |

Grundriss:





Lage

Die große Kreisstadt Freiberg befindet sich im Zentrum von Mittelsachsen. Durch die Hauptstraßen B101 und B173 besitzt Sie eine ausgezeichnete Anbindung an das deutsche Verkehrsnetz, somit sind Städte wie Chemnitz und Dresden problemlos erreichbar. Gerade durch das große Bergstadtfest und einer eigenen Brauerei ist diese Stadt sehr bekannt. Das Objekt befindet sich am Rand des Gewerbegebietes in Freiberg OT Hilbersdorf. Durch die gute Anbindung an die Hauptstraße B173 ist das Objekt gut einsehbar. Da eine gute infrastrukturelle Anbindung gegeben ist, besitzt das zu verkaufende Objekt viel Potential für individuelle Geschäftsideen.

Auf einem Blick

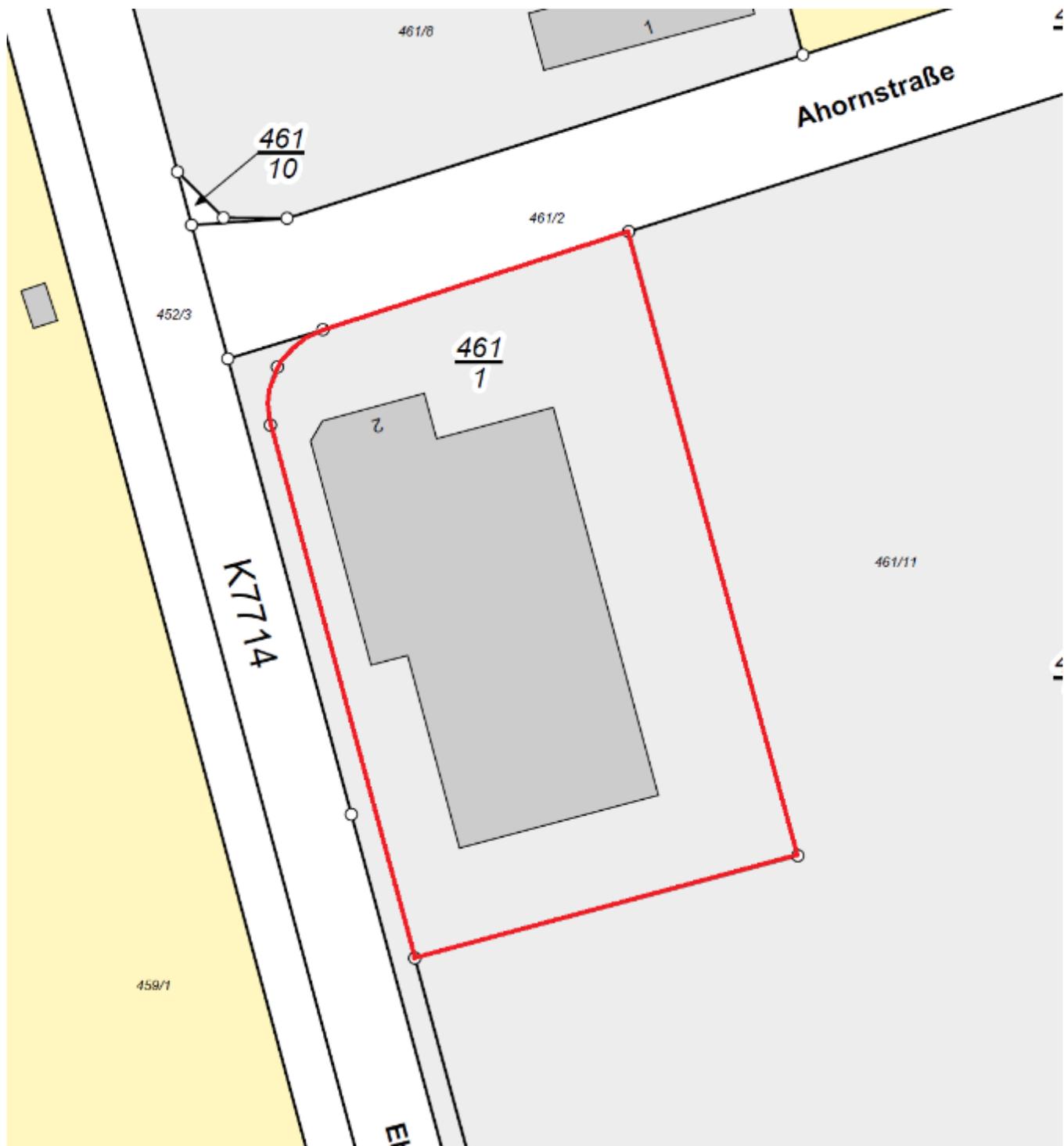


IF GRUPPE

IF GROUP AG



| | |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Objekttyp: | Gewerbegebäude |
| Zustand: | saniert |
| Gewerbefläche: | 1.414,66 m ² |
| Grundstücksfläche: | 4.019,00 m ² |
| Anzahl der Gewerbeeinheiten: | 2 |
| Bauweise: | massiver Flachbau, Montagebauweise |
| Dachform: | Satteldach, Flachdach |
| Fenster: | Kunststofffenster |
| Baujahr: | 1994 |
| Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca: | 14.400,00 € |
| Grundsteuer jährlich ca: | 2.002,00 € |
| Energieträger + Heizungsart: | Zentralheizung mit Öl |
| Denkmalschutz | nicht vorhanden |



Weitere Angaben

Hinweis: **Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.**

Besichtigungen: Besichtigungen vereinbaren sie bitte mit unserem Haus unter Telefon 03731/4487-000. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich

Mietflächenübersicht:

Büroeinheit

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Objektstatus: | leerstand |
| Kaltmiete mtL: | - |
| letzte Mieterhöhung: | - |
| Nebenkostenvorauszahlung mtL: | - |
| Vermietbare Fläche: | 1199,96 m ² |

Spielothek

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Objektstatus: | vermietet |
| Kaltmiete mtL: | 1.200,00 € |
| letzte Mieterhöhung: | - |
| Nebenkostenvorauszahlung mtL: | 300,00 € |
| Vermietete Fläche: | 214,70 m ² |
