

## 9fach in Freiberg: Starker Hauptmieter bis 2033



Geschäftshaus  
D-09599 Freiberg

**850.000**    **688**    **4.387**  
Kaufpreis EUR    Fläche m<sup>2</sup>    Grundstück m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	850.000
Käuferprovision	3,57 % (exkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Jahresmieteinnahmen EUR	97.800

### Größe und Zustand

Fläche m <sup>2</sup>	688
Grundstück m <sup>2</sup>	4.387
Baujahr	1960
vermietbare Fläche m <sup>2</sup>	687,54
Zustand	saniert

### Anbieter



**A4RES Advisory GmbH**  
Wiltener Straße 39  
D-02625 Bautzen  
Telefon: 03591 - 32 66 0 34

## Kurzexposé

9fach in Freiberg: Starker Hauptmieter bis 2033

09599 Freiberg

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gewerbeareal in Freiberg. Die Immobilie wurde um 1960 errichtet und verfügt über ein Bürogebäude, einem Gebäude mit vier Garagen und befestigten Freiflächen. Das Gebäude wurde 2019 komplett saniert.

Die vermietbare Fläche liegt bei rund 688,00m<sup>2</sup> und ist vollvermietet.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 4.399,00m<sup>2</sup> davon sind ebenfalls 2.900,00m<sup>2</sup> als Freifläche an den Hauptmieter Boels Rental mit einem neuen 10-Jahres-Mietvertrag seit 01.05.2023 vermietet.

-----  
**ANGABEN AUS DEM ENERGIEAUSWEIS**

Art des Ausweis: Bedarfsausweis

gültig bis: 14.07.2029

Endenergiebedarf Wärme: 217,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 2,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr: 1960

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

1. Die A4RES Advisory GmbH ist als Servicer für Kreditinstitute und Eigentümer tätig. Das vorgestellte Objekt kann im Auftrag des Eigentümers erworben werden.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Objekt und sind gern bereit, Ihr Angebot entgegen zu nehmen. Gern prüfen wir auch eine Finanzierung für Sie.

2. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Die unbefugte Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe durch Zweitmakler ist ausdrücklich untersagt.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus.

3. Alle vorliegenden Objektinformationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder anderen Auskunftsbefugten. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies ist vom Kunden selbst zu überprüfen. Grunderwerbssteuer und Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen.

4. Bitte beachten Sie, dass durch die Umsetzung der EU-Verbraucherrichtlinie sich die gesetzlichen Vorgaben auch für Makler geändert haben. Wir weisen Sie pflichtgemäß auf Ihr Widerrufsrecht eines abgeschlossenen Maklervertrages hin.

Diesbezüglich verweisen wir auch auf folgendes:

Die im Expose benannte Provision wird nur dann geschuldet, wenn aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Erwerb des Objektes erfolgt. Ansonsten schulden Sie uns keine Zahlungen, Provisionen, Vergütungen, Aufwendungsentschädigungen etc. – es sei denn, es ist separat so vereinbart. Dies gilt unabhängig von der Frage, ob Sie den mit uns abgeschlossenen Maklervertrag widerrufen oder nicht.

## **Lage und Infrastruktur**

Die Universitätsstadt Freiberg befindet sich etwa in der Mitte des Freistaates Sachsen zwischen Chemnitz und Dresden. Sie ist Verwaltungssitz des 2008 gebildeten Landkreises Mittelsachsen mit ca. 42.000 Einwohnern.

Freiberg befindet sich etwa 31 km westsüdwestlich von Dresden, etwa 31 km ostnordöstlich von Chemnitz und etwa 82 km südöstlich von Leipzig. Die überregionale Verkehrsanbindung ist über die Autobahn A4, Abfahrt Siebenlehn und die Bundesstraße 101, aus Richtung Dresden beziehungsweise Chemnitz über die Bundesstraße 173 sehr gut gegeben. Der öffentliche Nahverkehr wird in Freiberg über neun Stadtbuslinien der Regiobus Mittelsachsen abgedeckt.

Das Objekt selbst liegt in ruhiger östlicher Stadtrandlage. Daher ideal für die Gewerbliche Nutzung geeignet. Die nächste Haltestelle des Stadtbus befindet sich fußläufig ca. 350m vom Objekt entfernt auf dem Fuchsmühlenweg. Das Zentrum erreicht man in 15min zu Fuss.

## Bilder



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



© A4RES GROUP Präsentiert durch Performer CRM

Objektansicht



© A4RES GROUP Präsentiert durch Performer CRM

Objektansicht