Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

ÄRZTEHAUS mit 44.000 € Kaltmiete p.a. und Potential auf ca. 67.000 € p.a.

Número de propiedad: 25155004

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 526,51 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.159 m^2

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

De un vistazo

Número de propiedad	25155004
Superficie habitable	ca. 526,51 m²
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	25 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	569.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 763.17 m²
Superficie alquilable	ca. 1289 m²

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Una primera impresión

Objektbeschreibung: Gewerbehaus in Schwarzenberg/Erzgebirge Dieses attraktive Ärztehaus, gelegen im malerischen Schwarzenberg im Erzgebirge, erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 3.159 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1900 erbaut, wurde das Objekt zwischen 1993 und 2015 umfassend saniert und modernisiert, wodurch es seinen historischen Charme mit zeitgemäßen Standards vereint. Das dreigeschossige Gebäude mit einem eingeschossigen Anbau bietet Potential für 10 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von knapp 1.400 m² . Aktuell sind 5 dieser Einheiten, die ca. 675 m2 ausmachen, vermietet. Die Einsatzmöglichkeiten sind vielfältig, insbesondere im medizinischen Bereich, da das Erdgeschoss mit OP-Sälen und einer Röntgenabteilung ausgestattet ist. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss sind an Ärzte vermietet. Das zweite und dritte OG sowie das DG bieteten weitere Einheiten in unterschiedlichem Sanierungszustand mit einer Gesamtfläche von ca. 700m². Die ansprechende Putzfassade, ergänzt durch einen gelungenen Farbanstrich sowie teilweise Holzverkleidung am Giebel und der Frontfassade, verleiht dem Gebäude ein stilvolles Erscheinungsbild. Zusätzlich stehen auf dem Grundstück 25 Stellplätze zur Verfügung, die sowohl von Patienten als auch von Ärzten und Angestellten genutzt werden können. Die gepflegte Grünfläche im östlichen Teil des Grundstücks rundet das Gesamtkonzept ab und schafft eine einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das enorme Potenzial dieses Objekts: Die aktuellen Jahresnettokaltmieten (JNK) beläuft sich auf ca. 44.000 EUR. Bei einer zusätzlichen Vermietung erhöht sich die JNK auf ca. 67.000 EUR. zzgl. weiterer 400 m² Ausbaureserve. Somit stellt dieses Gewerbehaus eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar, die an einer rentablen Immobilie sind.

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Detalles de los servicios

4 Vollgeschosse
Gaszentralheizung
Warmwasser elektrisch
Dacheindeckung Schiefer
Holzfenster Isolierverglasung
25 Stellplätze

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Todo sobre la ubicación

Vom Objekt aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf die historische Altstadt, das Schloss Schwarzenberg und die St. Georgenkirche, die zusammen mit den umliegenden Wäldern und Wiesen eine ruhige und angenehme Umgebung bieten. Die Lage ist ideal – nur etwa 500 Meter vom Markt und dem Bahnhof entfernt, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Geschäften des täglichen Bedarfs, die fußläufig erreichbar sind. Die Große Kreisstadt Schwarzenberg im 12. Jahrhundert enstanden mit ca. 16.000 Einwohnern ist heute nicht nur kulturhistorisch sondern auch wirtschaftlich ein bedeutender Standort im Westerzgebirge. Früher Bergbau, folgend von Blechverarbeitung und Kartonagenherstellung findet man heute eine vielzahl von Mittelständigen Unternehmen der verschiedensten Branchen . Verkehrsanbindung: A4 und A72 Flughafen L/DD: 120 km

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.10 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25155004 - 08340 Schwarzenberg/Erzgebirge – Chemnitz Landkreis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58 Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com