



**IF GRUPPE**  
IF GROUP AG



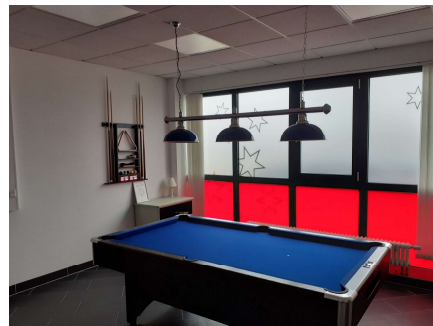
# EXPOSÉ

- 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
Kaufpreis:	850.000 €

Energieträger:	Öl
Stand Energieausweis:	29.03.2016
Besichtigungen:	nach Absprache





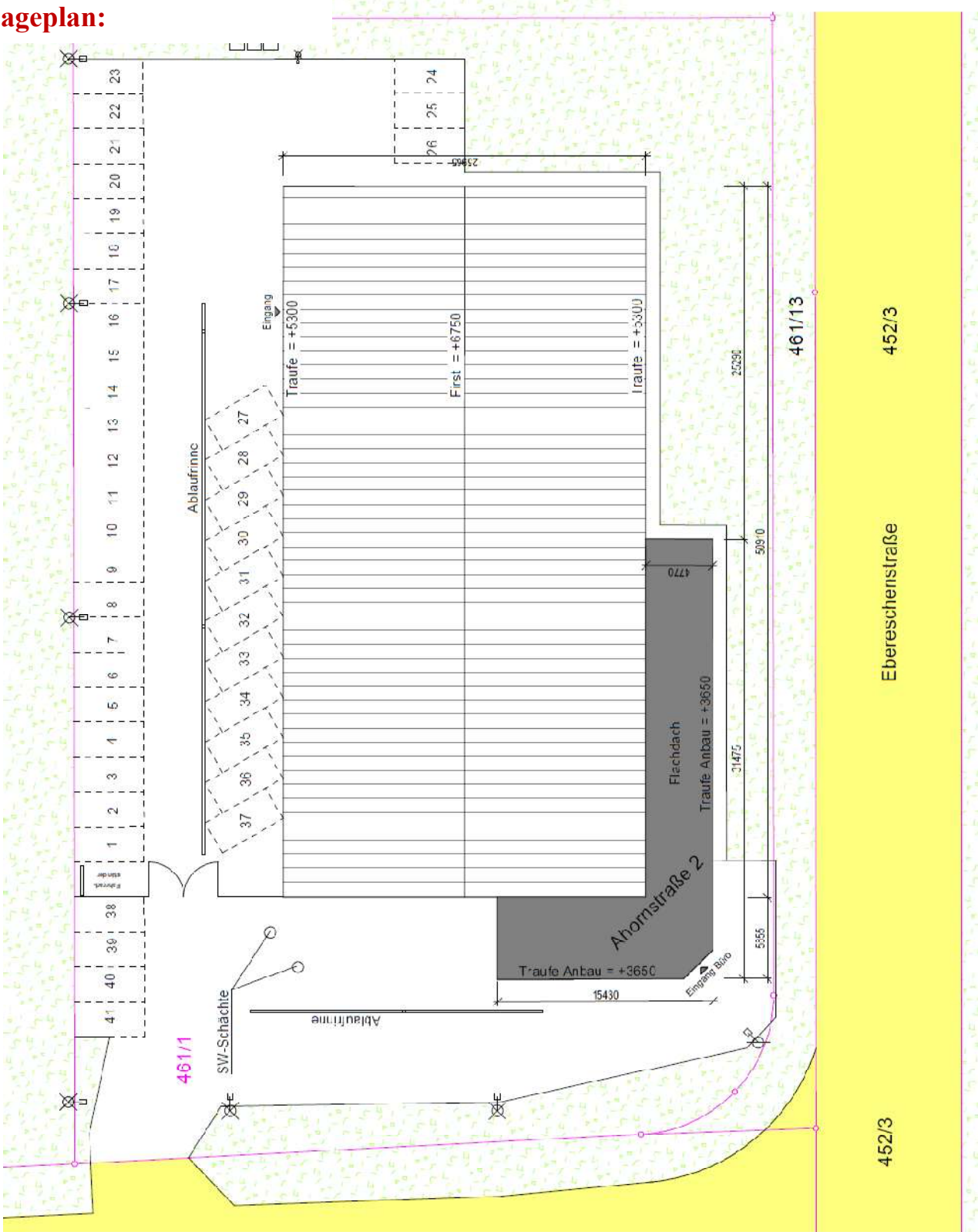
## Objektdaten des Gebäudes

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 PkW-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.

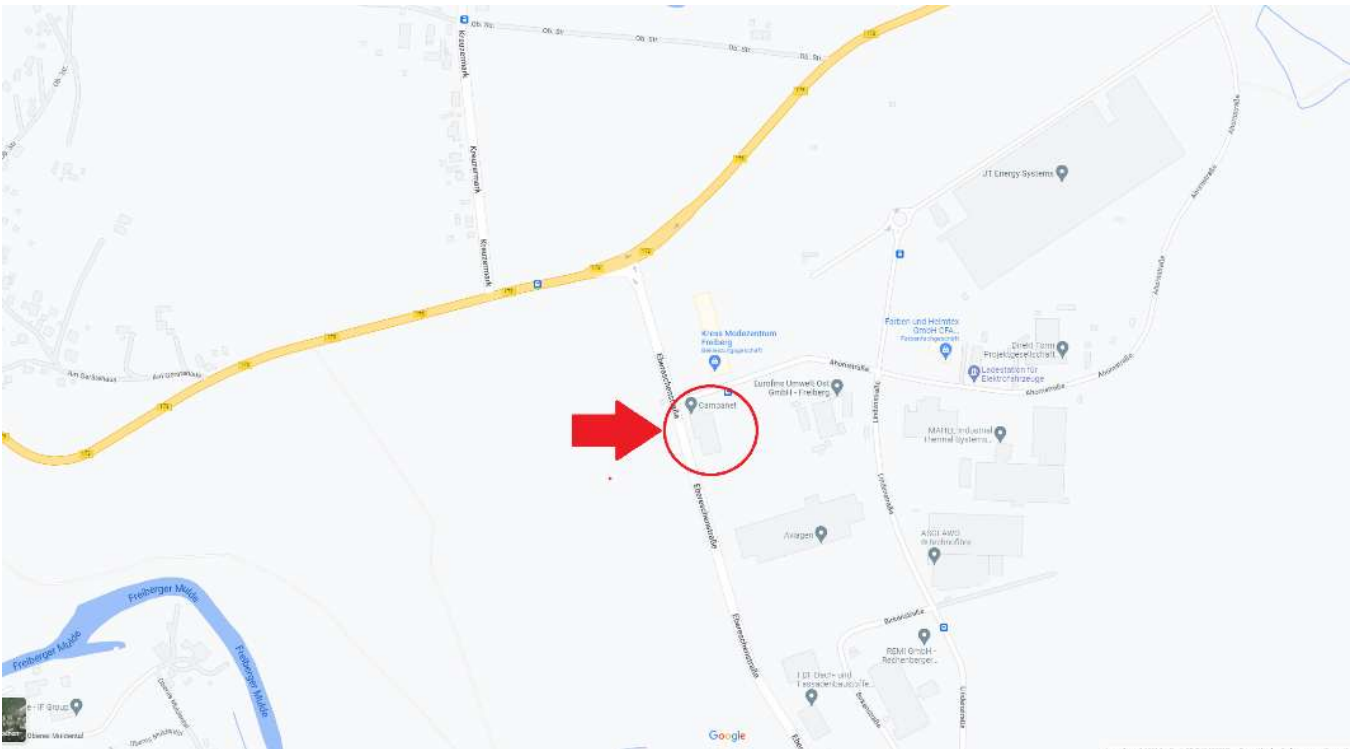
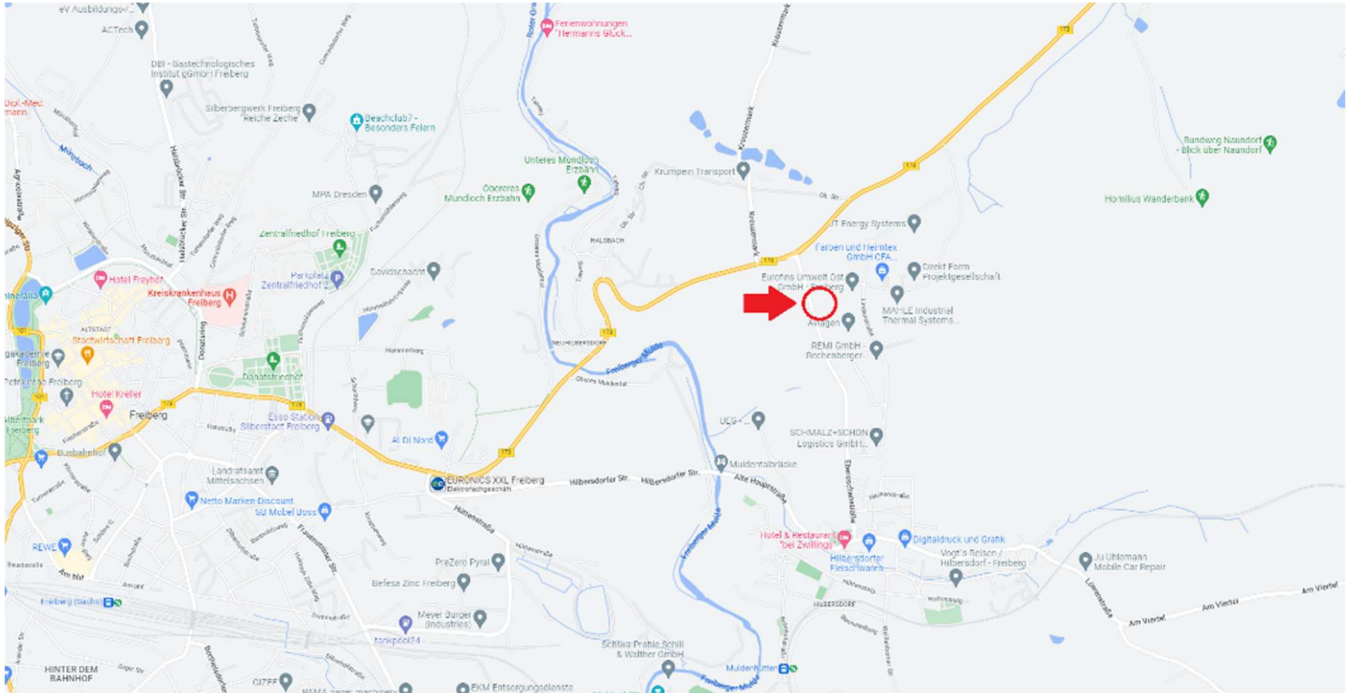
Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	14.400 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2
Zustand des Gebäudes:	saniert
Anzahl Stellplätze:	41



Lageplan:







## 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

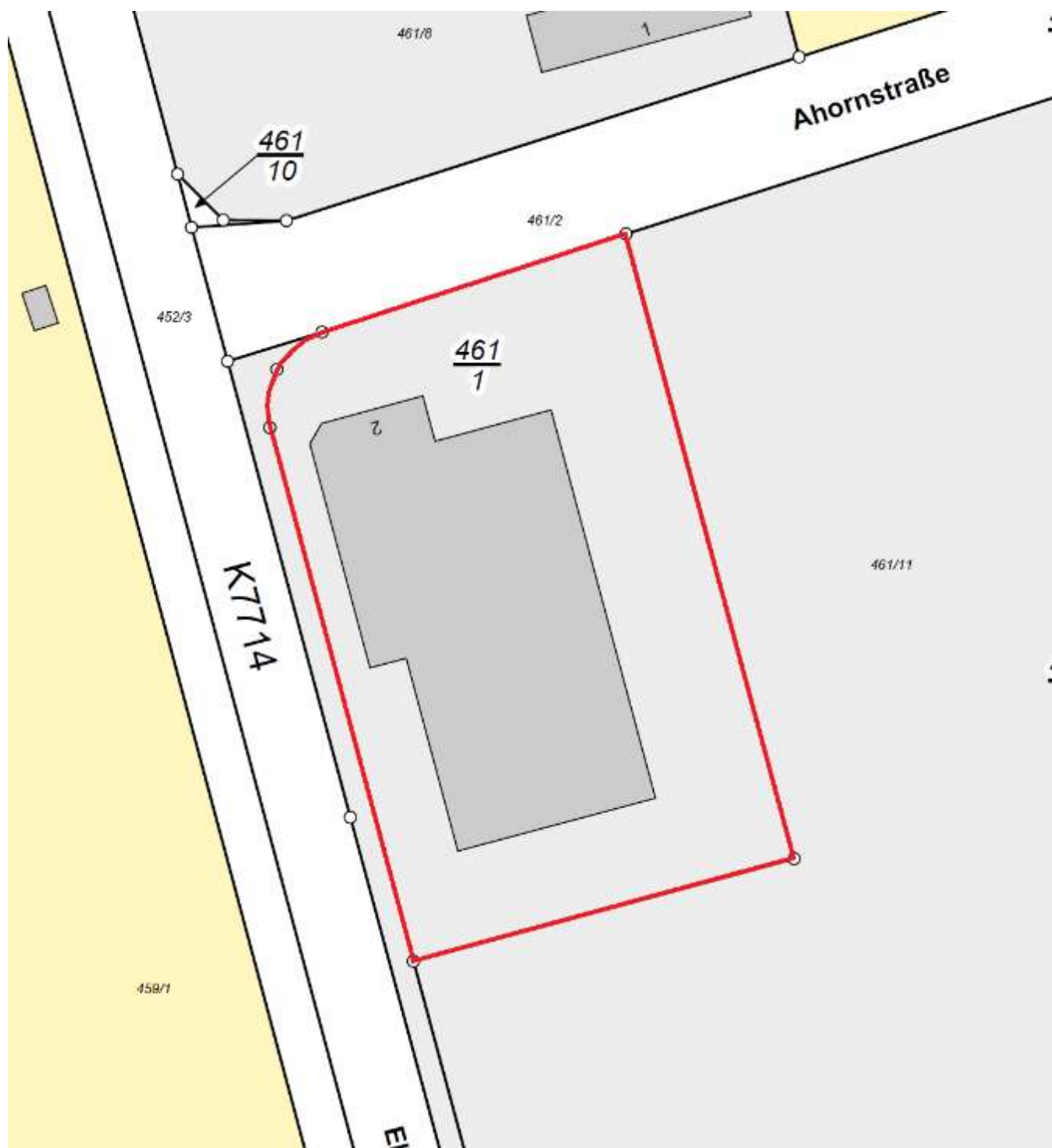


# IF GRUPPE

IF GROUP AG



Objekttyp:	Gewerbegebäude
Zustand:	saniert
Kaufpreis:	850.000 €
Gewerbefläche:	1.414,66 m²
Grundstücksfläche:	4.019,00 m²
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	2
Bauweise:	massiver Flachbau, Montagebauweise
Dachform:	Satteldach, Flachdach
Fenster:	Kunststofffenster
Baujahr:	1994
Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	14.400 €
Energieträger + Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
Denkmalschutz	nicht vorhanden
Anzahl Stellplätze:	41



## 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:

<b>Büroeinheit</b>	
Objektstatus:	leerstand
Soll-Kaltniete:	5€/m² (5999,80 €)
Vermietbare Fläche:	1199,96 m²
<b>Spielothek</b>	
Objektstatus:	vermietet
Kaltniete mtL:	1.200,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtL:	450,00 €
Vermietete Fläche:	214,70 m²