



**IF GRUPPE**  
IF GROUP AG



# EXPOSÉ

- 09599 Freiberg | Himmelfahrtsgasse 21 -



**Bürogebäude**

INVESTMENT

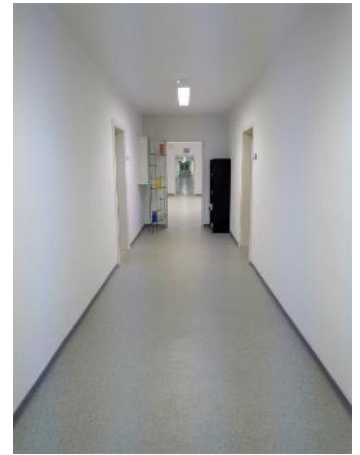


## Bürogebäude

### Himmelfahrtsgasse 21 | 09599 Freiberg

Baujahr ca.:	1960
Gewerbeeinheiten:	3
Grundfläche Gebäude:	687,54 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	950.000 €

Energieträger:	Gas
Grundstücksfläche Himmelfahrtsgasse 21:	4.399,00 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz:	nicht vorhanden
Besichtigungen:	nach Vereinbarung

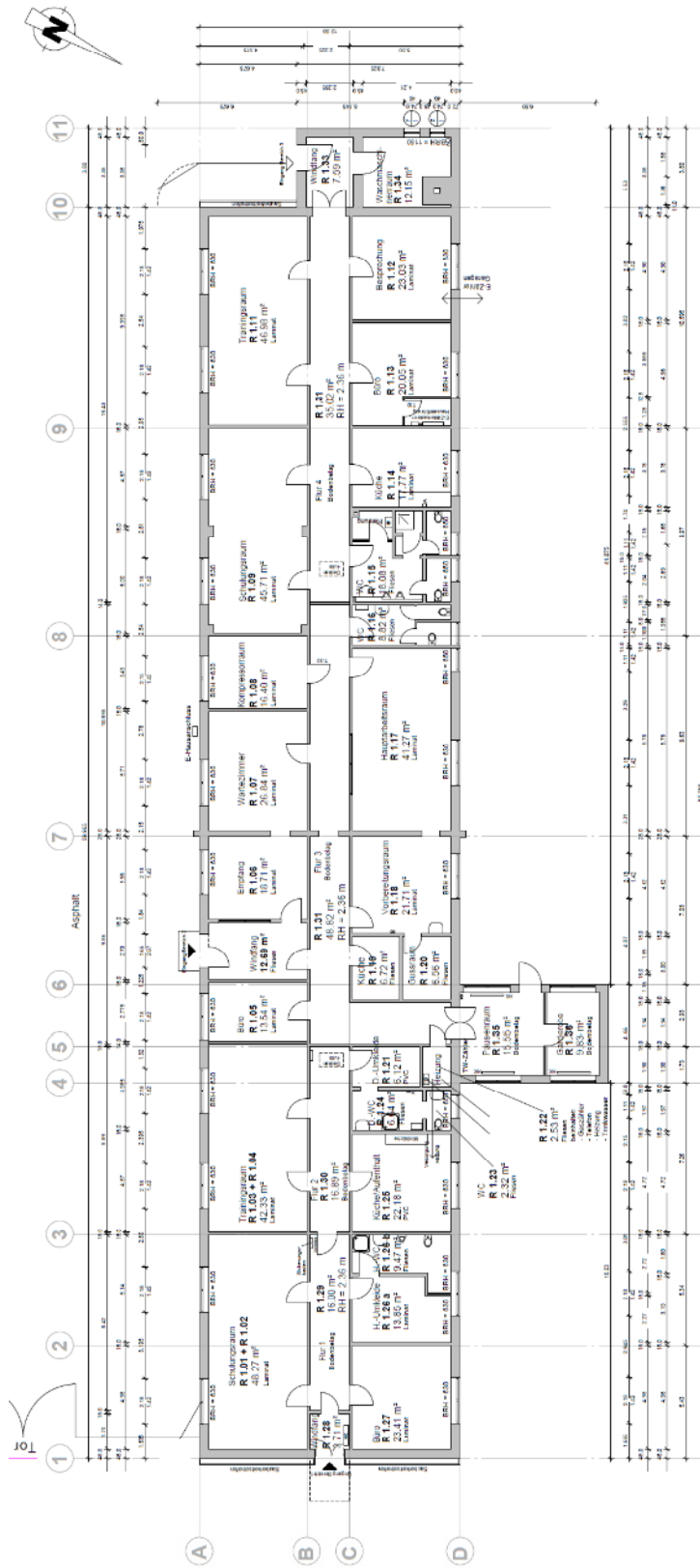


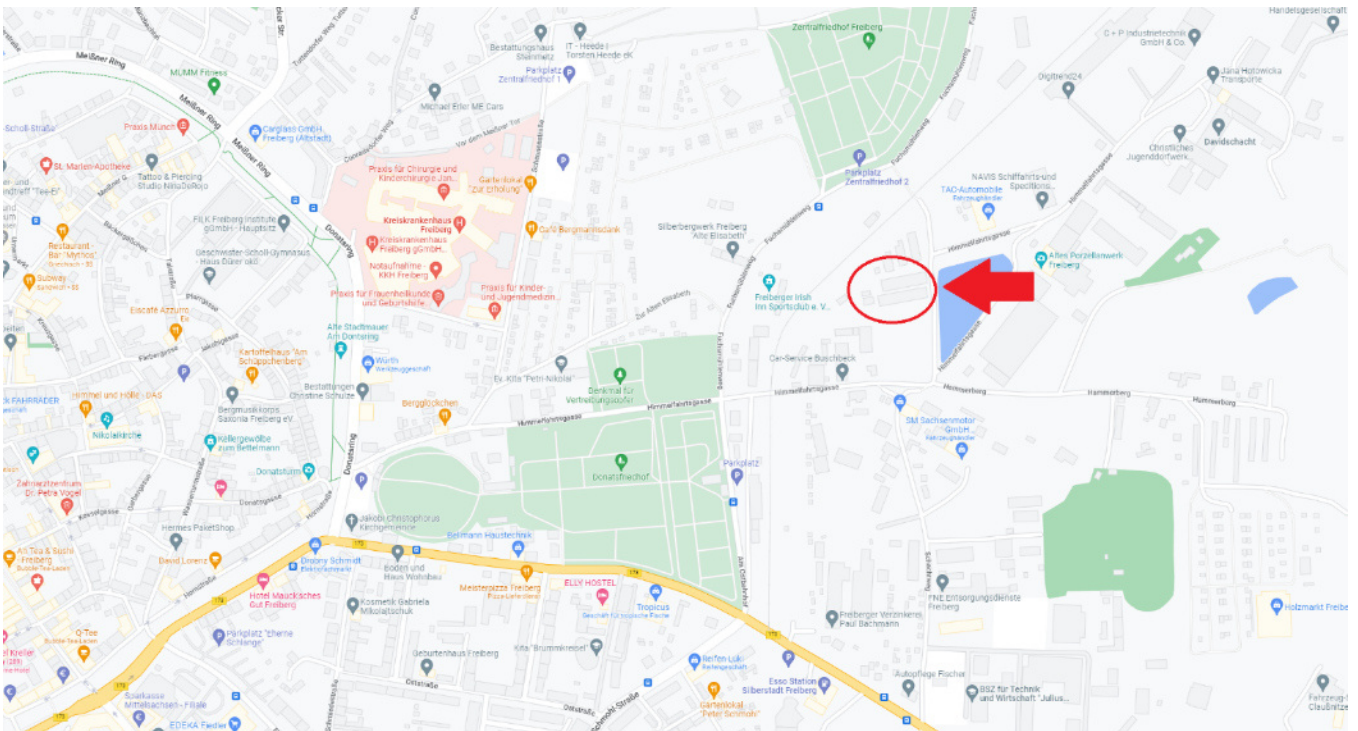
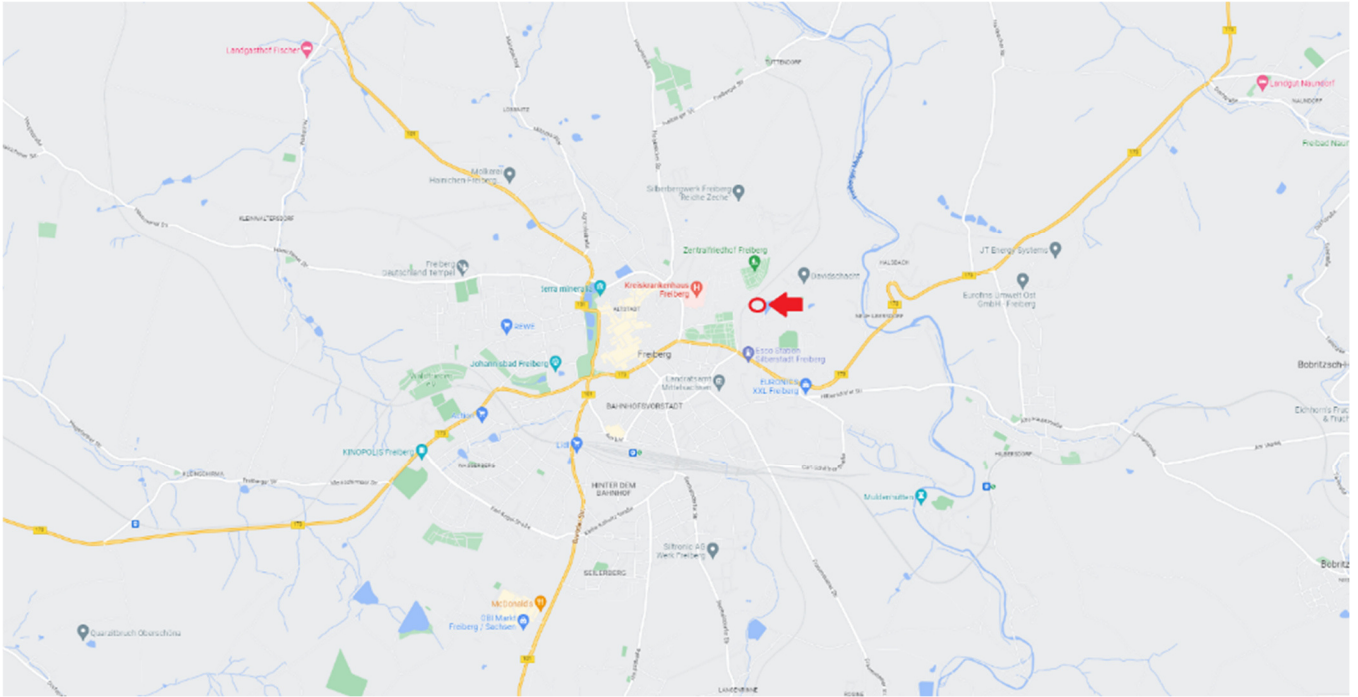
## Objektdaten der Gebäude

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude inklusive 4 Garagen. Das Gebäude wurden ca. 1960 errichtet und war Teil des ehemaligen Kraftverkehrs. Die Immobilie wurde 2019 komplett saniert und in 3 Nutzungseinheiten aufgeteilt. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück 4 Garagen. Seit Anfang April ist das Objekt komplett vermietet.

Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	99.000,00 €
Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Gewerbeeinheiten:	3
Zustand der Immobilie:	saniert
Jahr der Sanierung/Modernisierung:	2019

# Grundriss:





## Lage

Die große Kreisstadt Freiberg befindet sich im Zentrum der 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 zu verkaufende Objekt liegt nicht fernab vom Freiberger Kern. Das Stadtzentrum ist zu Fuß in 15 Minuten erreichbar. Die ruhige Lage machen dieses Objekt ideal für eine Gewerbliche Nutzung, oder als Lager.

## Auf einem Blick

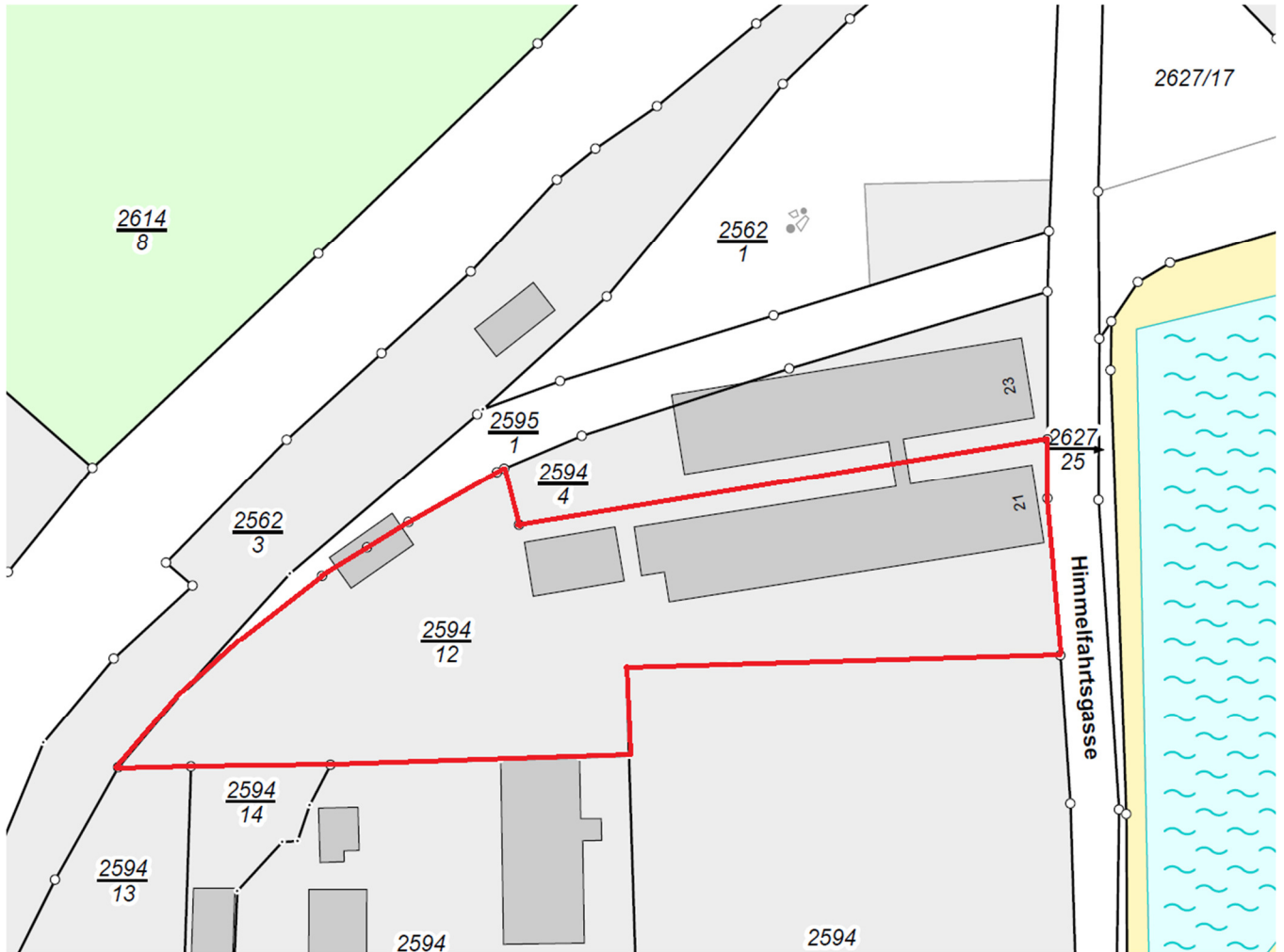


# IF GRUPPE

IF GROUP AG



Objekttyp:	Bürogebäude
Zustand:	saniert
Kaufpreis:	950.000 €
Jahr der Sanierung/Modernisierung:	2019
Gewerbefläche Gebäude:	687,54 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	4.399,00 m <sup>2</sup>
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	3
Bauweise:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Fenster:	Kunststofffenster
Baujahr:	1960
Aktueller Rohertrag gesamt jährlich ca:	99.000,00 €
Energieträger + Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
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

### Nutzungseinheit 1

Objektstatus:	Vermietet seit 01.07.2025
Laufzeit Mietvertrag:	bis zum 30.06.2035 (Verlängerung, falls keine Kündigung erfolgt)
Kaltmiete mtL:	1.100,00 €
letzte Mieterhöhung:	-
Nebenkostenvorauszahlung mtL:	400,00 €
vermietbare Fläche:	211,19 m <sup>2</sup>

### Nutzungseinheit 2

Objektstatus:	Vermietet seit 01.04.2019
Laufzeit Mietvertrag:	Bis zum 31.03.2029
Kaltmiete mtL:	1.750,00 €
letzte Mieterhöhung:	-
Nebenkostenvorauszahlung mtL:	625,00 €
vermietete Fläche:	249,99 m <sup>2</sup>

### Nutzungseinheit 3

Objektstatus:	Vermietet seit 01.04.2023
Laufzeit Mietvertrag:	Bis zum 03.03.2033 (mit Möglichkeit um Verlängerung)
Kaltmiete mtL:	1.470,00 €
letzte Mieterhöhung:	-
Nebenkostenvorauszahlung mtL:	565,00 €
vermietbare Fläche:	226,36 m <sup>2</sup>

### Vermietete Außenfläche

Objektstatus:	vermietet
Laufzeit Mietvertrag:	Bis zum 03.03.2033 (mit Möglichkeit um Verlängerung)
Kaltmiete mtL:	3.930,00 €
Vermietbare Fläche:	2.900,00 m <sup>2</sup>