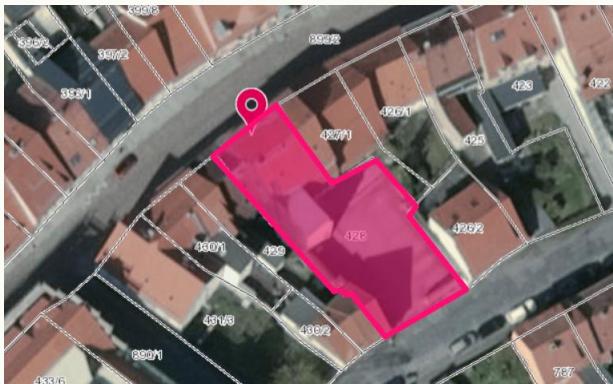


Meißner Gasse 8 Freiberg (Altstadt)

Renaissance-Stadthaus in bester
Altstadtlage · Kulturdenkmal ·
UNESCO-Welterbe-Kernzone

Kaufpreis: 590.000,00 EUR





Objektart: Wohn- und Geschäftshaus (Baudenkmal)

Adresse: Meißner Gasse 8, 09599 Freiberg

Baujahr / Epoche:
Mitte 16. Jh. (Renaissance), später überformt

Denkmalschutz:
Einzeldenkmal; UNESCO-Welterbe-Kernzone „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“

Aktuelle Nutzung:
EG Gewerbe (Gastronomie), Obergeschoss Wohnen
Fläche gesamt: ca. 514,31 m² (Gewerbe 150,00 m², Wohnen 364,31 m²)

Energie:
Energieausweis entfällt (Baudenkmal)

Kaufpreis: 590.000,00 EUR

Stellplätze:
Stellplätze sind im Hof vorhanden.

Grundstück:
550 m², Flurstücksnummer 428

Heizenergieträger:
Erdgas (Gaszentralheizung)

Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf:
Putzschäden unterhalb der Terrasse (Eingang zum Gewölbekeller/Lager),
malermäßige Instandsetzung Fassade (hofseitig)

Zahlen.Daten.Fakten

Lage, Objektbeschreibung und Investitionsgründe

Lage

Die Meißner Gasse liegt in der historischen Altstadt von Freiberg, wenige Schritte zu Ober- und Untermarkt, Dom und zahlreichen Cafés, Restaurants und Einzelhändlern. Die Technische Universität Bergakademie Freiberg stärkt Nachfrage und Frequenz. Parkhäuser und ÖPNV-Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

- Mehrgeschossiges Stadthaus in geschlossener Bauweise; Fassade und Gebäudekern aus der Renaissance, über die Jahrhunderte überformt.
- Erdgeschoss: Gewerbeeinheit (derzeit Gastronomie) mit guter Sichtbarkeit und Laufkundschaft.
- Obergeschosse: 6 Wohneinheiten (klassische Altstadtgrundrisse).

Investitionsgründe

- Erstklassige Altstadtlage nahe Ober-/Untermarkt
- Kulturdenkmal mit historischer Authentizität
- UNESCO-Welterbe-Kernzone (touristische Strahlkraft)
- Mischnutzung (Gewerbe + Wohnen) mit flexiblen Exit-Optionen
- Universitätsstadt – solide Nachfragebasis

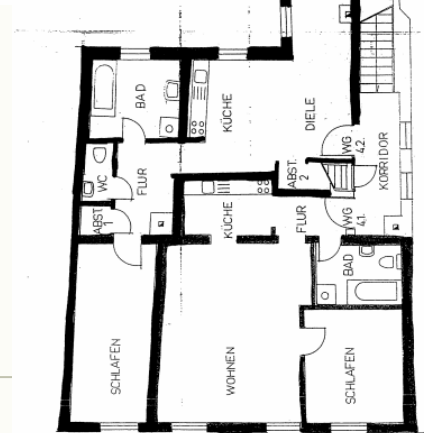
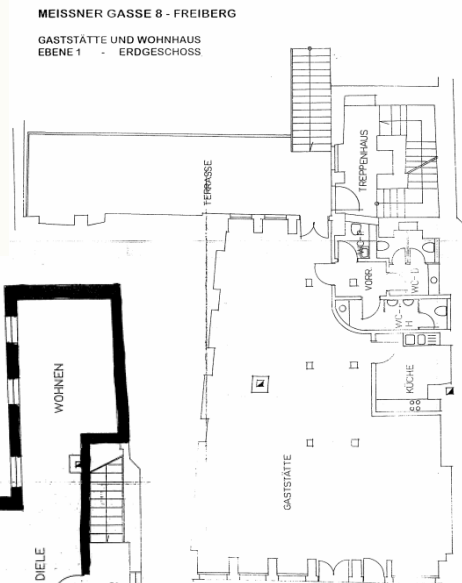
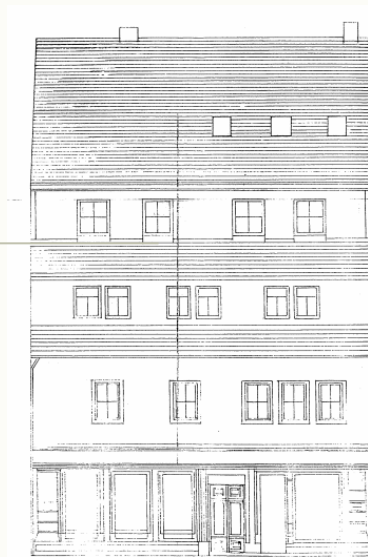


Kennzahlen, Vermietungssituation

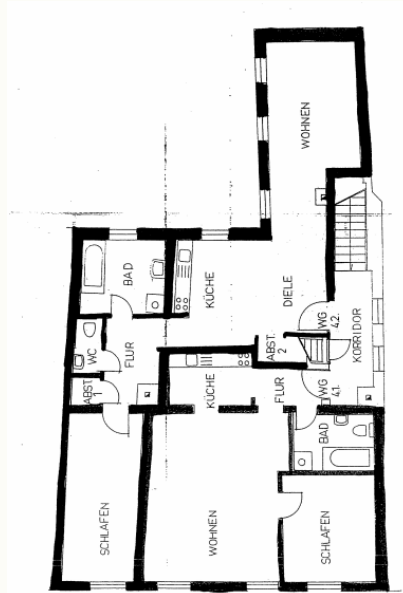
- IST-Nettokaltmiete gesamt: 3.885,00 €/Monat
46.620,00 €/Jahr
- Ø NKM gesamt: 7,44 €/m² (Wohnen: 5,56 €/m² ·
Gewerbe: 12,00 €/m²)
- Bruttoanfangsrendite: 7,90% Einheitenübersicht (IST)

Einheit	Art	Lage	Anzahl Zimmer	m ²	Kaltmiete IST
1	Gewerbe (Gastro)*	EG		150	1.800,00 €
2	Wohnung	1. OG links	1	51,79	290,00 €
3	Wohnung	1. OG rechts	3	64,68	330,00 €
4	Wohnung	2. OG links	2	45,84	250,00 €
5	Wohnung	2. OG rechts	3	80,73	480,00 €
6	Wohnung	DG links	2	53,73	295,00 €
7	Wohnung	DG rechts	2	67,54	380,00 €
	Stellplätze				60,00 €
				514,31	3.885,00 €

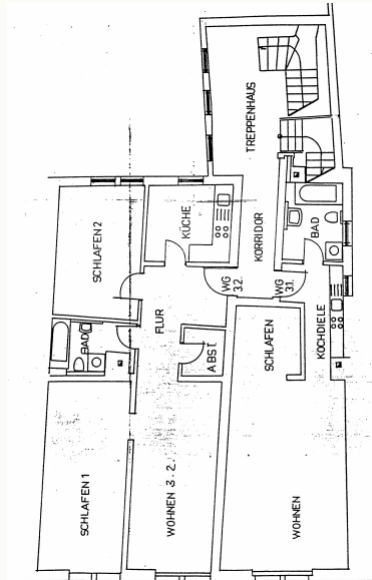
*: inkl. 19 % Ust



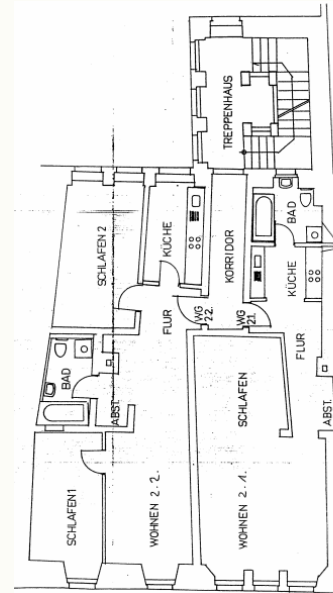
Grundriss



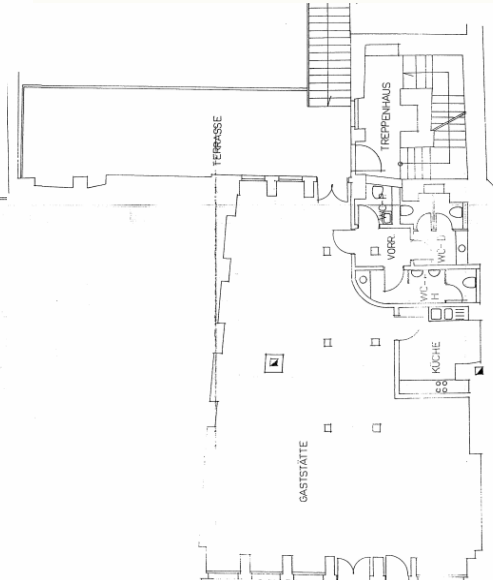
Dachgeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Thank you!

Nehmen Sie gern Kontakt auf.

Please don't hesitate to contact us.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr; sie basieren auf verfügbaren Informationen und sind vom/von der Käufer:in eigenständig zu prüfen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag sowie behördliche Auskünfte (Denkmalschutz, Baulasten, Grundbuch).



Kontakt:

Bobritzsch-Kommunale Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH – Alte Hauptstraße 11 – 09627 Bobritzsch-Hilbersdorf

Sebastian Scharm

Mobil: +49 162 172 5858 E-Mail: info@bwv-service.de