



Gewerbeobjekt und Einfamilienhaus zur Kapitalanlage!

289.000 €

Kaufpreis

300 m²

Fläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

1.312 m²

Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

08359 Breitenbrunn/Erzgebirge

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27jx452> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

289.000 €

Provision für Käufer

Die Provision beträgt 5% vom Kaufpreis zzgl. der MwSt.
Diese ist fällig mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Lage

Das Objekt liegt in zentraler Lage in Breitenbrunn, in einer Nebengasse. Breitenbrunn liegt an einem Berghang, der sich vom Schwarzwassertal in östliche Richtung erstreckt. Angrenzende Berge sind der Zechenhübel, der Kammerstein, der Rabenberg und der Sauberg. Als das höchstgelegene Dorf der Herrschaft Schwarzenberg ist Breitenbrunn vermutlich erst im 13. Jahrhundert gegründet worden

Die Industriefläche

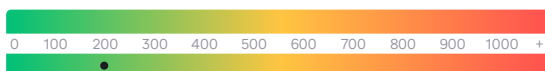
Kategorie	Baujahr	Derzeitige Nutzung
Lagerhalle	1986	vermietet

Geschosse
1 Geschoss

- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ 8 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

Energie & Heizung

Wärme



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Baujahr laut Energieausweis 1986	Wesentliche Energieträger Öl
Gültigkeit seit 30.03.2014	Endenergiebedarf (Wärme) 196,80 kWh/(m ² ·a)

Weitere Energiedaten

Bedarfsausweis Energieträger Öl	Nicht-Wohngebäude
Heizungsart Zentralheizung	

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein einzigartiges Objekt. Das Objekt wurde 1986 errichtet und diente als Tischlerei. Hier entstand nach Umbau ein Verkaufsraum und eine große Bürofläche. Beides ist seit Jahren vermietet. Im Kellergeschoss befindet sich eine große Doppelgarage. Diese steht leer und könnte noch vermietet werden. 1992 wurde ein Einfamilienhaus angebaut, welches nun nach Sanierung ebenfalls vermietet ist.

Mieteinnahmen : Gewerbe 1 Bäckerei 600,00 € 108m²

Gewerbe 2 Versicherung 350,00 € 90m²

Einfamilienhaus 475,00 € 115m²

Daraus ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von 17100 €

Eine Doppelgarage mit 47 m² , könnte noch eine weitere Mieteinnahme pro Monat erbringen.

Auf dem Grundstück befinden sich noch 8 Stellplätze für PKW's . Diese werden von den Kunden der Bäckerei und der Versicherung genutzt. Eine weitere Garage gehört zum EFH.

Damit ist für das Objekt eine sehr gute Rendite erzielbar.

Raumaufteilung

Die Immobilie wird mit einer Ölheizung geheizt.

Es stehen ca. 8 Stellplätze und eine große Garage zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus bietet, Garten, Garage und Balkon.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns über Ihren Anruf.

Diese Immobilie wird im Rahmen eines

Makleralleinauftrages von uns angeboten. Weitere

Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage.

Besichtigungstermine sind ausschließlich mit uns zu vereinbaren und in unserer Anwesenheit durchzuführen.

Auf ausdrücklichen Wunsch unserer Auftraggeber und

zum Schutz Ihrer Privatsphäre, bitten wir von

selbständiger Kontaktaufnahme und auch

Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf

Aussagen der Eigentümer, so dass wir trotz sorgfältiger

Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit

übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig

am Objekt zu entnehmen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit

der vollständigen Angabe von Namen, Tel.Nr.

und

Mailadresse bearbeiten können.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Objektfinanzierung

behilflich.

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Anbieter der Immobilie



Agentur Nestler Roswitha und Melanie Nestler

Karlsbader Str. 70,
09465 Sehmatal-Neudorf

Frau Roswitha Nestler
Dein Ansprechpartner

Telefon: 01629391013
Telefon: 017624832793

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27jx452> →

Alle Bilder



Bild 10



Bild 2



Bild 6



Bild 15



Bild 7



Bild 4



Bild 5



Bild 9



Bild 3



Bild 16



Bild 8



Bild 12

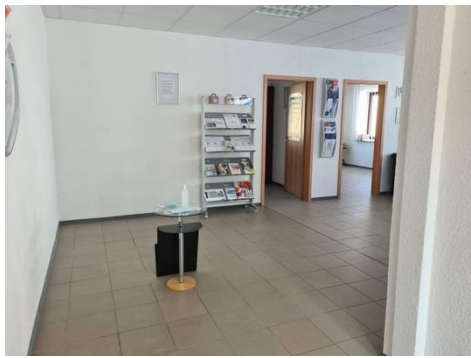


Bild 13



Bild 14



Bild 11