



**Immobilien-Exposé**

# **Großes Gebäude mit sehr viel Potenzial**

**Objekt-Nr.:**

**6772**

## Zum Kauf

in Auerbach



## Details

Kaufpreis

**399.000 €**

Nutzfläche

**ca. 1.235 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 2.890 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 1.235 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 1.290 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche

**ca. 1.235 m<sup>2</sup>**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1992**

Baujahr

**1914**

Zustand

**teil/voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Erschließung

**voll erschlossen**

Etage

**4**

Käuferprovision

**4,76%**

## Beschreibung

Objekttyp:

Es handelt sich um ein Büro- und Schulungsgebäude, das in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude umfasst einen Keller, ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein unausgebautes Dachgeschoss.

Die Fassade des Gebäudes ist in einem klassischen Stil gehalten, der den industriellen Ursprung widerspiegelt.

Grundstück:

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.290 m<sup>2</sup>. Die äußere Infrastruktur, wie Straßen und Gehwege, befindet sich in einem guten Zustand.

Es sind begrenzte öffentliche Parkmöglichkeiten in der Nähe des Gebäudes vorhanden.

Gebäudezustand:

Das Gebäude ist derzeit ungenutzt und steht leer. Es weist einige bauliche Mängel auf, insbesondere Feuchtigkeitsschäden im Dachbereich und Keller, die dringend saniert werden müssen. Trotz dieser Mängel bietet das Gebäude aufgrund seiner robusten Bauweise und der durchgeführten Modernisierungen ein solides Fundament.

**Potenzial:**

Das Gebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Büro-, Schulungs- oder Gastronomiebetrieb.

**Ausstattung:**

Das Gebäude ist mit den üblichen Versorgungsleitungen ausgestattet und verfügt über eine Standardausstattung, die größtenteils den Anforderungen eines Büro- oder Schulungsgebäudes entspricht. Seit dem Umbau 1992 wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter eine Dacherneuerung im Jahr 2004. Der Modernisierungsgrad wird als "mittlerer Modernisierungsgrad" eingestuft.

**Nutzfläche:**

Die Nutzfläche beträgt ca. 1.235 qm, verteilt auf die verschiedenen Etagen, die für Büro- und Schulungszwecke genutzt werden können.

Keller: 184,00 qm

EG: 482,00 qm

1.OG: 367,00 qm

2.OG: 202,00 qm

Die gesamte Bruttonutzfläche inkl. Treppenhäuser etc. beträgt ca. 2.890 qm

Die Innenräume sind größtenteils als großzügige, offene Flächen gestaltet, was Flexibilität bei der Nutzung bietet.

## **Sonstiges**

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1914

Energiekennwert Strom: 1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 225 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: G

Energiekennwert Wärme: 225 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

-----  
RENE JEHMLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: +49 (0) 371 / 909 5678

Fax: +49 (0) 371 / 909 5677

Funk: +49 (0) 178 / 24 45 038

Internet: [www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

Facebook: [www.facebook.com/ReneJehmlichImmobilien](https://www.facebook.com/ReneJehmlichImmobilien)  
-----

Irrtum Zwischenvermietung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der unterzeichnete Vertrag.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

## Lage & Umgebung

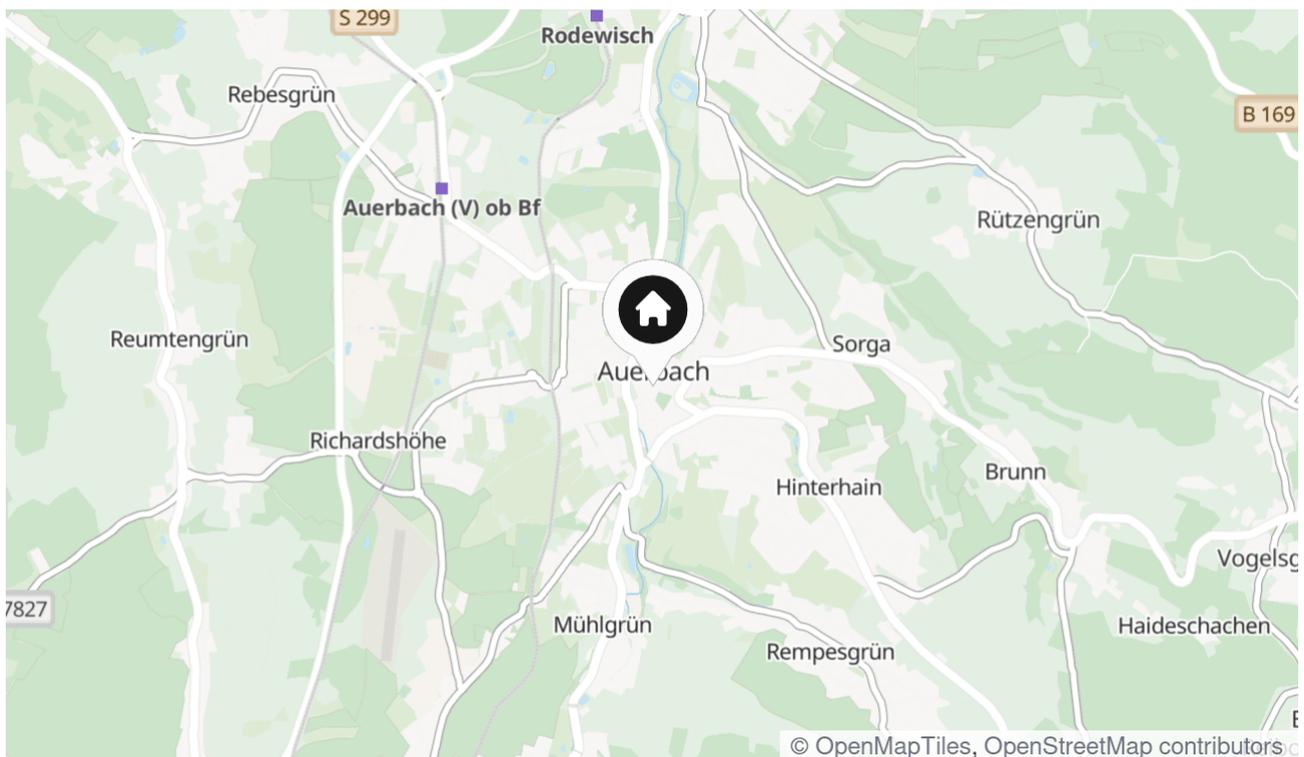
08209 Auerbach

Auerbach liegt im oberen Vogtland, einer malerischen Region, die durch sanfte Hügel und dichte Wälder geprägt ist.

Die Stadt befindet sich etwa 35 Kilometer südlich von Zwickau und 70 Kilometer südwestlich von Chemnitz.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus historischer und moderner Bebauung geprägt.

Das Gebäude befindet sich in einer gut erreichbaren Lage, die durch nahegelegene Straßenanbindungen und öffentliche Parkmöglichkeiten ergänzt wird.



# Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**29.07.2034**

Endenergieverbrauch

**225 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Wärmewert

**225 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Stromwert

**1 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Baujahr

**1914,1992**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Ansicht



Zimmer 1



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 2



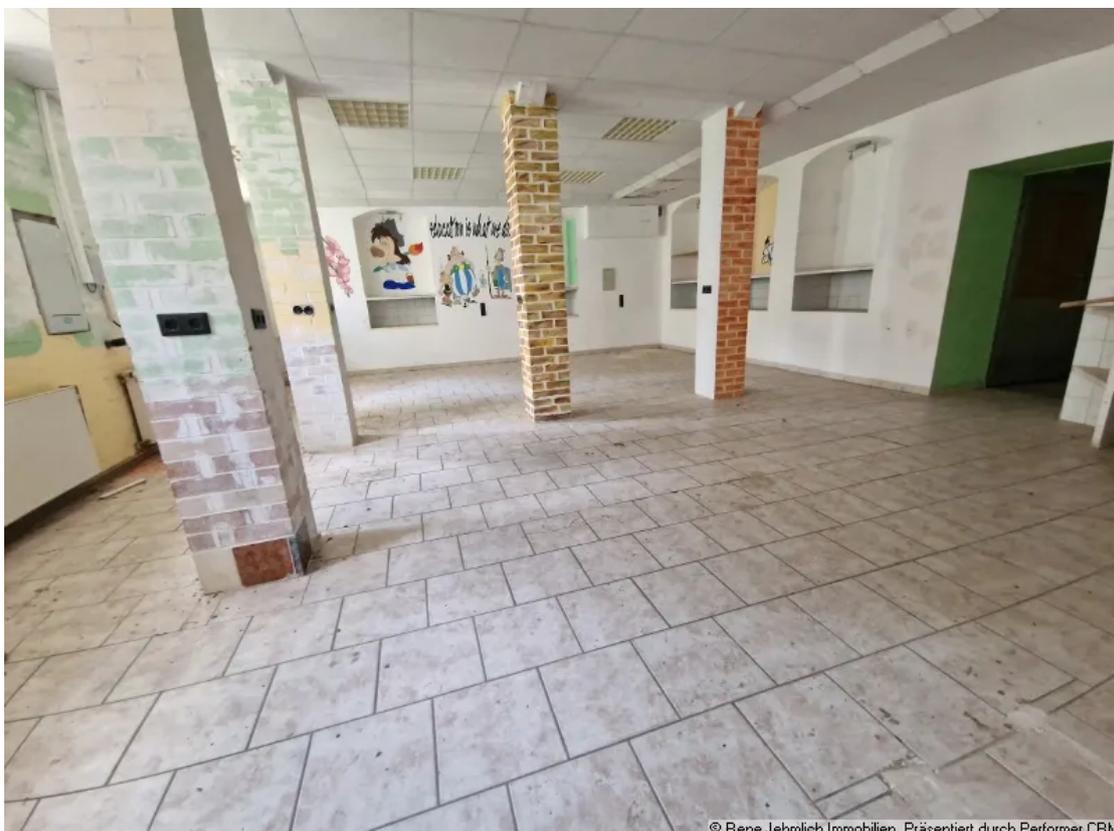
© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Ausbildungskantine



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Ausbildungsküche



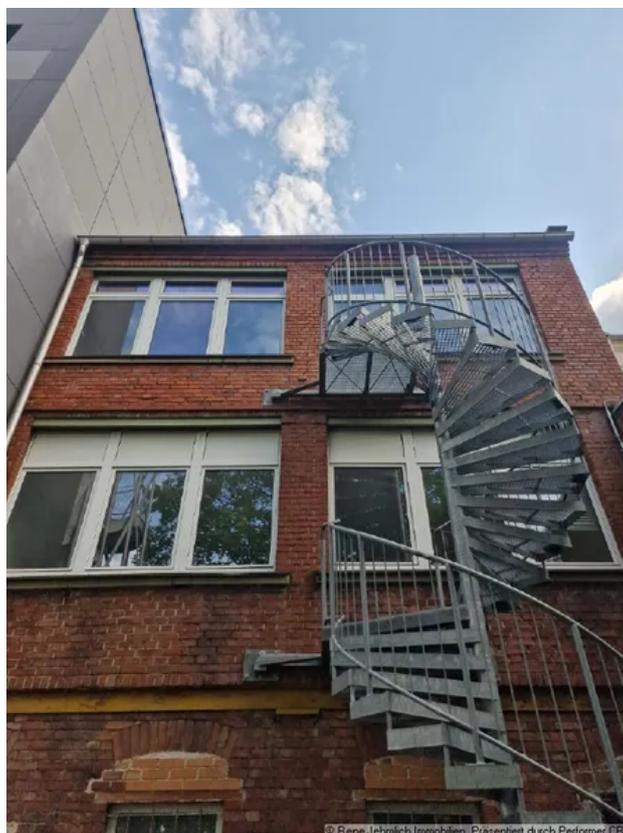
© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer im Keller



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Dachboden



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Rettungstreppe

## Kontakt

### **Rene Jehmlich Immobilien**

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr René Jehmlich

### **Impressum**

[www.jehmlich-immobilien.de/impressum/](http://www.jehmlich-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

