

Expose-Nr. 66525

## Nahe der Autobahn A4 | Vielseitig nutzbare Autowerkstatt in Frankenberg zum Kauf



Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
pfluegner@der-immo-tip.de

### Anschrift

August-Bebel-Straße 24, 09669 Frankenberg

### Objektdaten

Grundstücksfläche	ca. 3.224,00 m <sup>2</sup>
Produktionsfläche	ca. 1.115,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 218,00 m <sup>2</sup>
Freifläche	ca. 1.600,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 90,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.323,00 m <sup>2</sup>
Bezugstermin	in Abstimmung

### Konditionen

Preis auf Anfrage  
Käufer-Maklerprovision 7,14 % inkl. 19% Mwst.

### Lage

Die Immobilie befindet sich in Frankenberg in Sachsen, nahe der B169 und ca. 5 Autominuten von der Anschlussstelle A4 entfernt.

Frankenberg/Sa. ist eine Kleinstadt im Landkreis Mittelsachsen an der Zschopau in der Nähe der sächsischen Industriestadt Chemnitz. Der Ort befindet sich inmitten des Sachsendreieckes Chemnitz (ca. 10 km) – Dresden (ca. 55 km) – Leipzig (ca. 80 km) und ist mit einer eigenen Anschlussstelle an die Bundesautobahn 4 angebunden. Durch den Ort verlaufen die Bundesstraßen 169 und 180.

Die nächsten größeren Flughäfen sind in ca. 60 km Entfernung Dresden und ca. 90 km Leipzig/Halle.

DER IMMO TIP  
Vermittlung von Immobilien GmbH  
Semperstraße 1  
01069 Dresden

Geschäftsführer  
Uwe Schatz, Martin Schatz  
HRB Dresden 14242  
Steuernr. 203/107/07148  
USt.-ID DE185391470

Mitglied im Immobilienverband ivd  
Deutschland IVD Mitte-Ost e.V.

## Expose-Nr. 66525 - Seite 2

### Objekt

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 1.323 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem ca. 3.224 m<sup>2</sup> großen Grundstück (bestehend aus zwei Flurstücken). Die Immobilie wurde zuletzt als Autohaus mit Werkstattbetrieb genutzt.

Die Aufteilung der Flächen ist wie folgt:

#### - Erdgeschoss -

- \* ca. 575 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- \* ca. 200 m<sup>2</sup> Werkstatt
- \* ca. 80 m<sup>2</sup> Büro
- \* ca. 75 m<sup>2</sup> Büro im Nebengebäude

#### - 1. Obergeschoss -

- \* ca. 240 m<sup>2</sup> Lager
- \* ca. 63 m<sup>2</sup> Büro
- \* ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnung

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein Waschplatz (ca. 100 m<sup>2</sup>), eine ca. 1.600 m<sup>2</sup> Freifläche sowie ein ca. 15 m tiefer Brunnen.

Bei Interesse stimmen wir gern einen Besichtigungstermin ab bzw. stellen Ihnen weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

### Ausstattung

- \* 5 Sektionaltore
- \* Büro mit Klimaanlage
- \* Glasfaseranschluss
- \* Brunnen mit ca. 15 m Tiefe (Wasser kann genutzt werden)
- \* befestigte Freifläche
- \* umzäuntes Grundstück
- \* Wohnung mit großer Dachterrasse
- \* zwei Zufahrten
- \* mit Garagen
- \* gepflegter Zustand
- \* Glasfaseranschluß vorhanden

### Sonstiges

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Hinweis: Fehlende Angaben zum Energieausweis gemäß Energiesparverordnung 2014 ( EnEV ) begründen sich durch Nichtangabepflicht bei Denkmalschutzobjekten, Grundstücken, nichtbeheizbaren Immobilien oder wurden bisher trotz Aufforderung gegenüber dem Auftraggeber nicht zur Verfügung gestellt.

Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
[pfluegner@der-immo-tip.de](mailto:pfluegner@der-immo-tip.de)

## Expose-Nr. 66525 - Seite 3

**Haftungsausschluss:** Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung bzw. Verkauf. Bitte beachten Sie hierzu unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen die Sie unter [www.der-immo-tip.de](http://www.der-immo-tip.de) einsehen können.

### Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma DER IMMO TIP eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Diese Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines Kaufvertrages. Ein Anspruch auf Provisionszahlung besteht auch dann, sollte das Objekt im Rahmen einer Zwangsversteigerung per Zuschlag durch ein Gericht erworben werden.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie unter [www.der-immo-tip.de](http://www.der-immo-tip.de) einsehen können.

### Bilder und Grundrisse



Gebäudeansicht

Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
[pfluegner@der-immo-tip.de](mailto:pfluegner@der-immo-tip.de)

Expose-Nr. 66525 - Seite 4



Gebäudeansicht

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Vogelperspektive



Seitenansicht

**BERATUNG • VERMIETUNG • VERKAUF • VERWALTUNG**

Expose-Nr. 66525 - Seite 5



Rückwärtige Ansicht



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
[pfluegner@der-immo-tip.de](mailto:pfluegner@der-immo-tip.de)

Expose-Nr. 66525 - Seite 6



Waschstraße

Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
pfluegner@der-immo-tip.de



Sektionaltore und PKW Stellplätze

Expose-Nr. 66525 - Seite 7

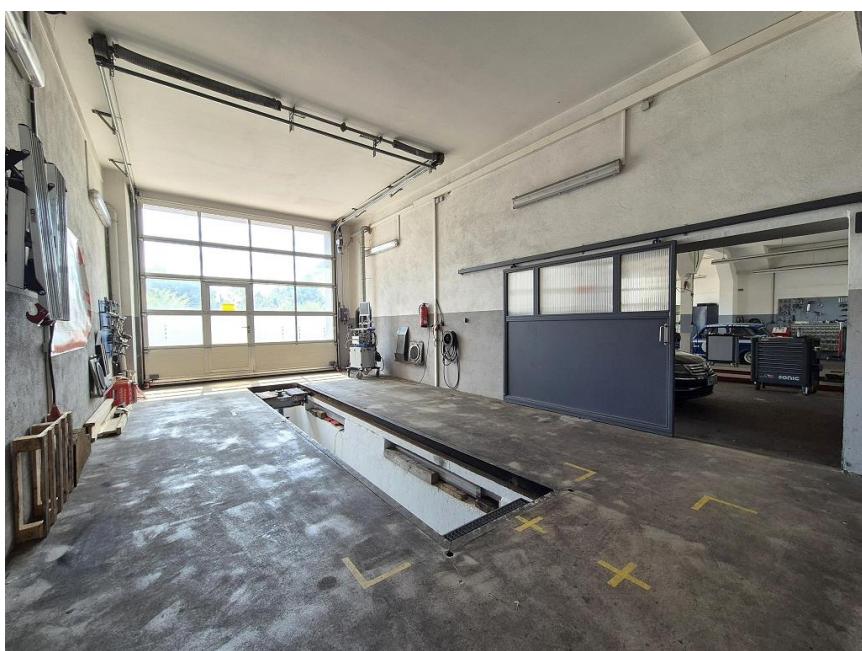


Werkstatt

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

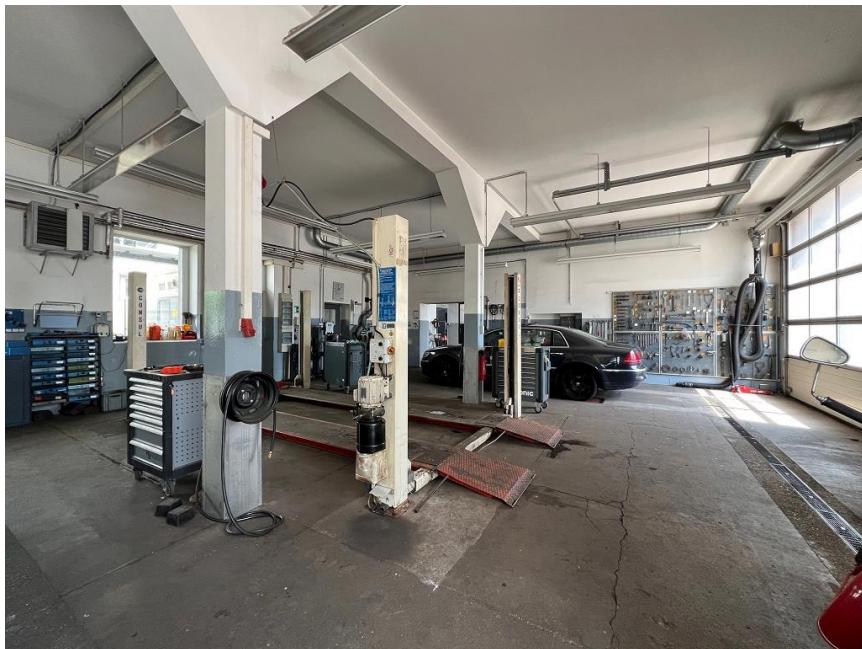
Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Werkstatt

Expose-Nr. 66525 - Seite 8



Werkstatt

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Lager

Expose-Nr. 66525 - Seite 9



Lager

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Lager

Expose-Nr. 66525 - Seite 10



Lager

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Impressionen

Expose-Nr. 66525 - Seite 11



Büro

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**



Dachterrasse

Expose-Nr. 66525 - Seite 12



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner  
**Patrick Pflügner**

Telefon  
**+49 (0) 351 433 13 0**

Email  
**pfluegner@der-immo-tip.de**

Expose-Nr. 66525 - Seite 13

## Professionalle Immobiliendienstleistungen aus kompetenter Hand



Ihr Ansprechpartner  
Patrick Pflügner

Telefon  
+49 (0) 351 433 13 0

Email  
[pfluegner@der-immo-tip.de](mailto:pfluegner@der-immo-tip.de)

### VERMIETEN | VERKAUFEN | INVESTIEREN

Wir bringen Eigentümer und Immobiliensuchende zusammen!

ERFOLGREICH | DISKRET | NACHHALTIG

### VERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

Wir kümmern uns mit Sachverstand und Weitsicht um Ihre Immobilie!

KOMPETENT | LEISTUNGSSTARK | TRANSPARENT

**Was können wir für Sie tun?  
Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!**

Büro Dresden: +49 (0) 351 43313-0

Büro Chemnitz: +49 (0) 371 2387106-0

Büro Leipzig: +49 (0) 341 6005399-0

Büro Rostock: +49 (0) 381 1287361-0

[info@der-immo-tip.de](mailto:info@der-immo-tip.de)