

Objektnr. 599955

## Ehemaliges Verwaltungsgebäude in TOP-Lage von Zwickau

08056 Zwickau



Fahne

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt  
**Gesamtfläche** 1.620,00 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 2.603,00 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	1.250.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	74.375,00 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

<b>Bad</b>	Gäste-WC
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Kunststoff
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Sonstiges</b>	Keller

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Bürogebäude mit einer vermietbaren Fläche in Höhe von ca. 1620m<sup>2</sup> im Zentrum von Zwickau. Insgesamt gibt es in dem Gebäude 64 Büroräume sowie 6 Lagerräume.

Insgesamt hat das Gebäude eine solide Bausubstanz, befindet sich jedoch in renovierungsbedürftigem Zustand. Es sind zusätzliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Auf dem größtenteils gepflasterten Hintergrundstück gibt es zudem 38 PKW-Stellplätze.

Weitere Informationen stellen wir Ihnen bei Rückfrage gern zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de) Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

## Lage

Die Stadt Zwickau in Sachsen hat rund 87.000 Einwohner und liegt etwa 80 km südlich von Leipzig und 35 km südwestlich von Chemnitz. Die Autobahn A72 mit der Anschlussstelle Zwickau-Ost ist etwa 7 km entfernt, während die Autobahn A4 mit der Anschlussstelle Meerane etwa 15 km entfernt liegt. Die Bundesstraßen 93, 173 und 175 verlaufen durch die Stadt.

Zwickau befindet sich landschaftlich reizvoll im Vorland des Erzgebirges und im Naturraum des Erzgebirgsbeckens, einer weiten Talauflage beidseits der Zwickauer Mulde.

Dank seiner Lage im Herzen der sächsischen Automobilindustrie profitiert Zwickau wirtschaftlich stark von dem Standort. Als viertgrößte Stadt des Freistaates liegt sie im Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Aufgrund einer gut ausgebauten Infrastruktur ist Zwickau sowohl ein beliebter Wirtschaftsstandort als auch ein attraktiver Wohnort.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mitte-West in zentraler Lage direkt am Bahnhof und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In der Umgebung gibt es hauptsächlich sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.