



## Daten & Fakten zum Objekt

<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>ca. 6.050 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 2.013 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr/ Sanierung:</b>	<b>ca. 1910 / 1999</b>
<b>Etagen:</b>	<b>3 Geschosse</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>1.400.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup>:</b>	<b>ca. 695,48 €</b>
<b>Kaltmiete SOLL p. a.:</b>	<b>ca. 118.559,88 €</b>
<b>Kaltmiete IST p. a.:</b>	<b>ca. 111.503,88 €</b>
<b>Rendite SOLL p. a.:</b>	<b>ca. 8,47 %</b>
<b>Rendite IST p. a.:</b>	<b>ca. 7,96 %</b>

## Daten & Fakten zum Objekt

### Lage:

Gornsdorf liegt ca. 15 km südlich von Chemnitz und 12 km östlich der Kreisstadt Stollberg/Erzgeb. in einem Nebental der Zwönitz. Es sind eine Vielzahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen aus allen Wirtschaftssektoren ansässig. Größter Arbeitgeber im Ort ist die 1956 gegründete und 1993 reprivatisierte KSG Leiterplatten GmbH. Gornsdorf liegt südlich der B 180, welche durch die Nachbargemeinde Burkhardtsdorf führt. Die A 72 und ihre Anschlüsse Stollberg-Nord und Stollberg-West sind ca. 8 km entfernt. Die Gemeinde Gornsdorf ist durch drei Buslinien an das ÖPNV-Netz des Verkehrsverbundes Mittelsachsen angeschlossen.

### Objekt- beschreibung:

Bei diesen Objekten handelt es sich um insgesamt 5 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Errichtet wurden sie ca. 1910 als Betriebswohnungen der sich damals gegenüber befindlichen Uhlmann KG Strumpffabriken. In den Jahren 1997 bis 1999 erfolgte eine umfassend Sanierung und Instandsetzung der gesamten Wohnanlage. Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in einem guten baulichen Zustand und sind bis auf aktuell 2 Wohnungen komplett vermietet. Das große und gepflegte Grundstück bietet genügend Platz zur Erholung.

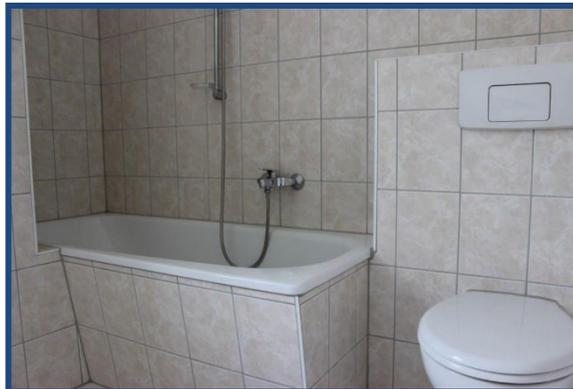
### Hinweis:

Wir übernehmen für den Inhalt und die Vollständigkeit keine Gewähr. Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers. Für Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf kann durch uns keine Haftung übernommen werden. Bei Nachweis bzw. Vermittlung beträgt unsere Provision 6,00 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den notariellen Kaufpreis, fällig und zahlbar am Tag des notariellen Kaufvertragsabschlusses.

## Bilder zum Objekt



## Bilder zum Objekt



## Mietübersicht

**Portfolio Gesamt: 5 Häuser mit 34 WE**

Leerstand: 120,00 m<sup>2</sup>

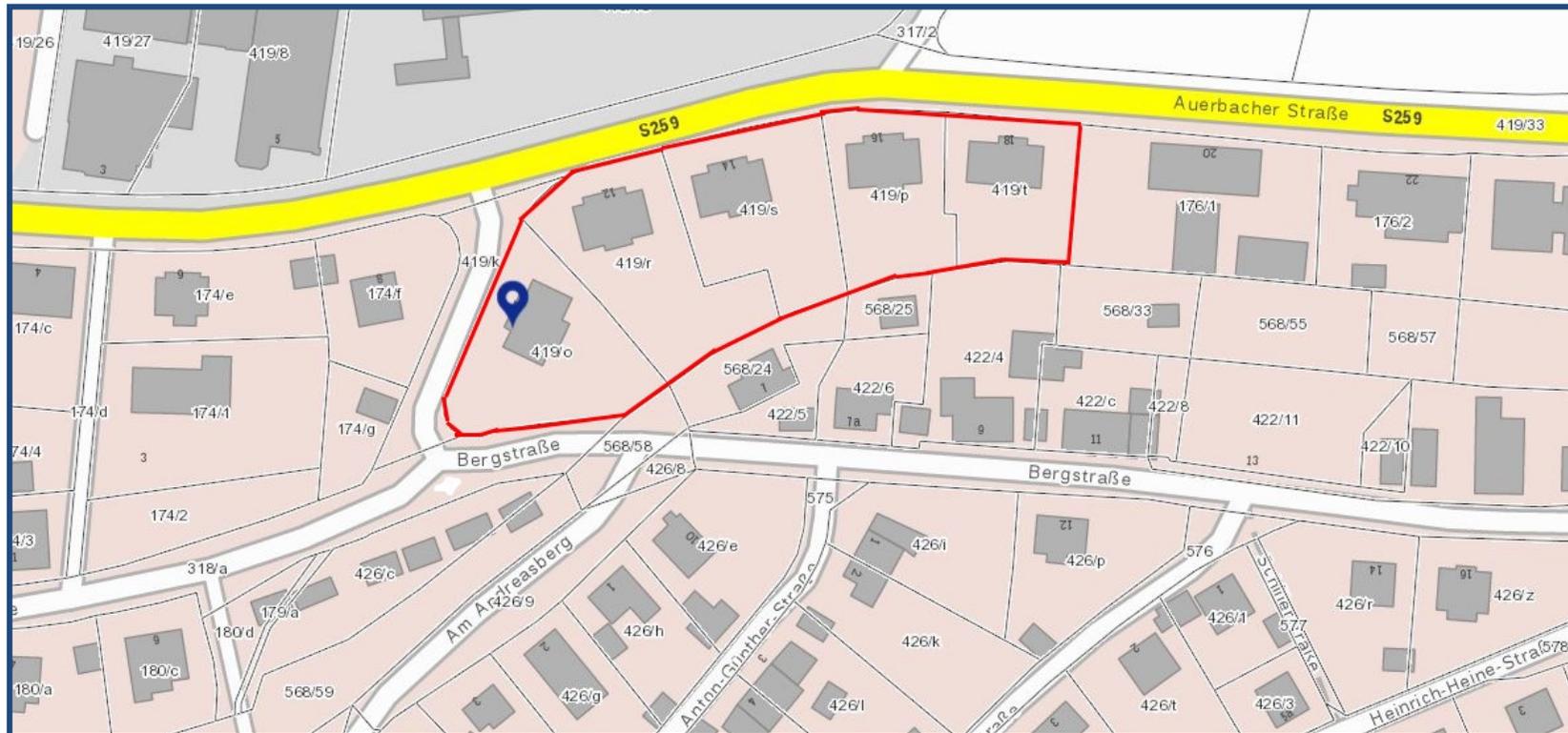
	KM (€)	BK (€)	WM (€)	Wohnfl. (m <sup>2</sup> )	KM (€/m <sup>2</sup> )
pro Monat	9.291,99	3.885,73	13.177,72	2.012,00	4,62
pro Jahr	111.503,88	46.628,76	158.132,64		

**Kaufpreis: 1.400.000,00 €**

**Rendite: 7,96%**

**Faktor: 12,56**

## Flurkarte



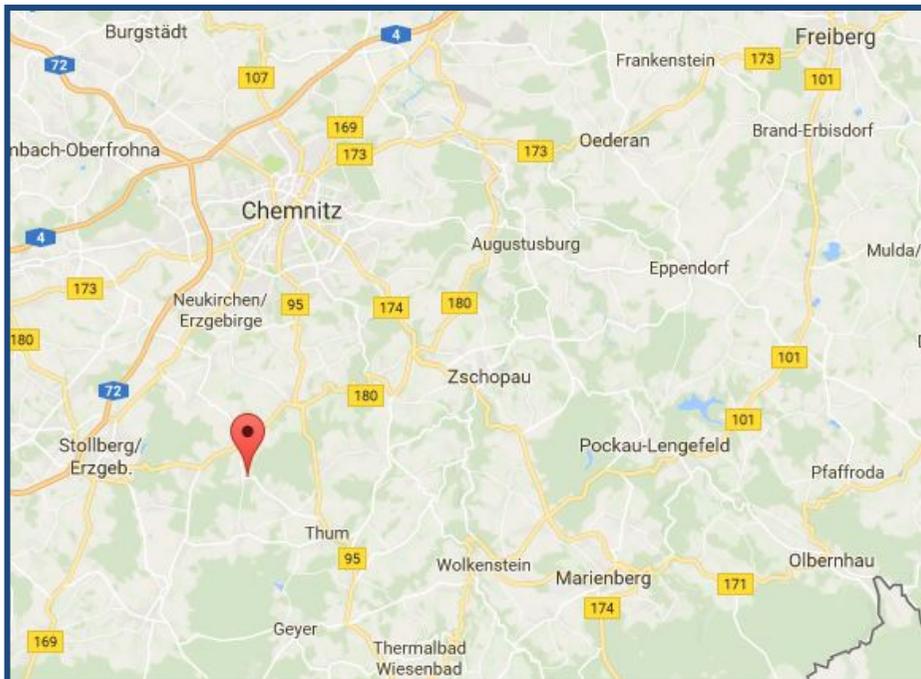
Coban Real Estate GmbH,

Bautzner Straße 121, 01099 Dresden, Deutschland

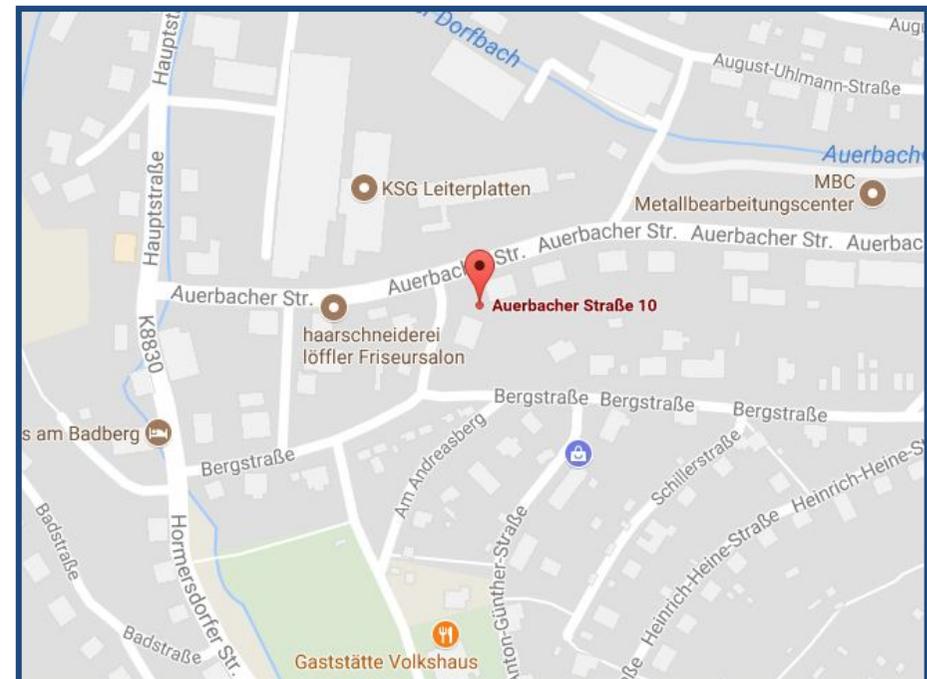
Tel. 0351-31989-0, Fax 0351-31989-12, [www.coban-real-estate.de](http://www.coban-real-estate.de)

Amtsgericht Dresden, HRB 20801, Steuer-Nr. 202 107 12276, Geschäftsführer: Cäzilia Coban und Ümit Coban

## Lage des Objektes



**Makrolage**



**Mikrolage**