

Dresden / Leipziger Vorstadt

# Industrielles Produktionsgebäude mit Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Objektnummer: PL465



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.260 m<sup>2</sup>

Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Auf einen Blick

|              |            |                       |                                                                 |
|--------------|------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | PL465      | Kaufpreis             | 1.900.000 EUR                                                   |
| Wohnfläche   | ca. 220 m² | Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus                                         |
| Baujahr      | 1930       | Provision             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |            | Gesamtfläche          | ca. 1.920 m²                                                    |
|              |            | Vermietbare Fläche    | ca. 1920 m²                                                     |

Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

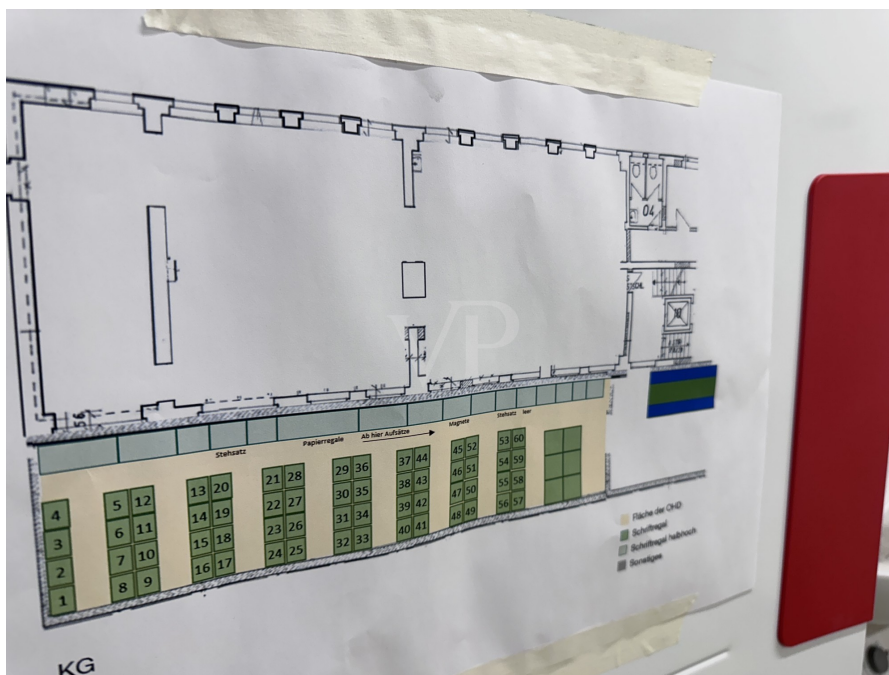
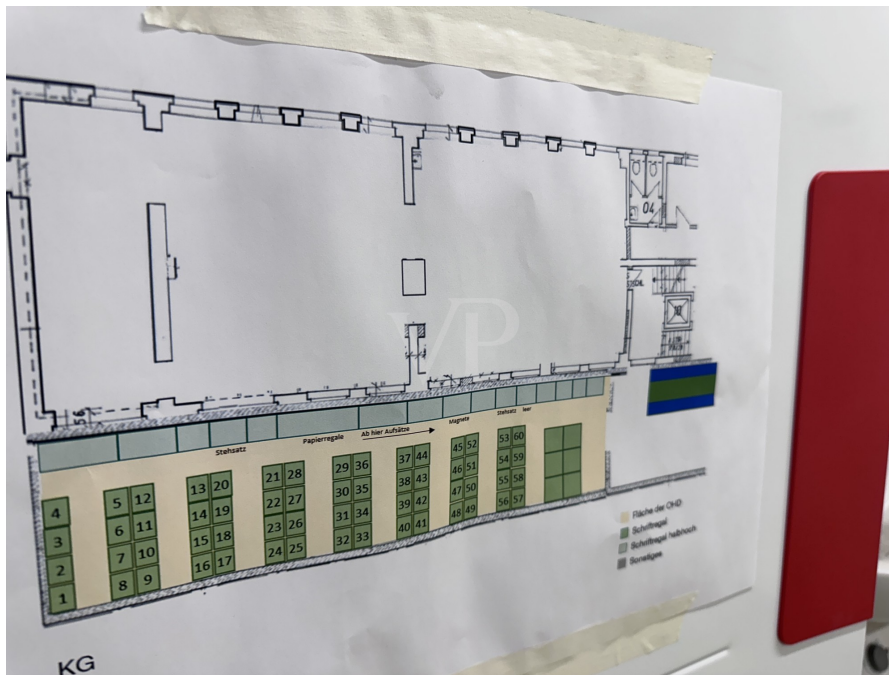
## Die Immobilie





Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Ein erster Eindruck

Diese einzigartige Immobilie in der Leipziger Vorstadt von Dresden bietet Projektentwicklern eine hervorragende Gelegenheit, ein eindrucksvolles Ensemble aus einem Industriegebäude und einem Zweifamilienhaus auf einem insgesamt 1.260 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu erwerben.

Das Industriegebäude, mit einer Gesamtfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>, eignet sich ideal für die Umwandlung in stilvolle Loft-Büros oder moderne Wohnungen mit industriellem Charme. Die zentrale Lage in Dresden Neustadt, bekannt für seine lebendige Kultur und historischen Gebäude, macht es zu einer attraktiven Adresse für Familien, Start-ups oder kleinere Unternehmen, die ihren Hauptsitz in diesem aufstrebenden Viertel etablieren möchten.

Das Zweifamilienhaus, das zusätzlich ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet, könnte als Wohnraum für zwei Generationen oder als Investitionsobjekt genutzt werden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stau- bzw. Lagerraum.

Der Kaufpreis für diese beeindruckende Immobilie beträgt pro qm nur 1.302,08 €. Für Interessenten, die eine einzigartige Gelegenheit suchen, ein markantes Immobilienprojekt in einer der aufregendsten Gegenden von Dresden zu entwickeln, ist diese Immobilie die perfekte Wahl.



Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Alles zum Standort

Die Lage der Immobilie in der Leipziger Vorstadt von Dresden, einem Teil der beliebten Dresdner Neustadt, zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtgebiete aus.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist das Zentrum in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen. Die Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ermöglichen eine schnelle Anbindung an den Hauptbahnhof und andere wichtige Verkehrsknotenpunkte.

In der Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Unternehmen verschiedener Branchen, darunter innovative Start-ups, kreative Agenturen und etablierte Firmen. Dies macht die Gegend zu einem attraktiven Standort für neue und expandierende Unternehmen, die sich hier niederlassen möchten. Zudem profitiert die Region von einer starken Wirtschaft, die auf einer vielfältigen Mischung aus Industrie, Handel, Dienstleistungen und Wissenschaft basiert.

Die Mieterstruktur in der Dresdner Neustadt ist vielfältig und reicht von jungen Familien und Studenten bis hin zu Berufstätigen und Kreativen. Diese Mischung trägt zur Lebendigkeit des Viertels bei und sorgt für eine hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum. Die vielen Grünflächen, Parks und kulturellen Angebote in der Nähe schaffen zusätzliche Anreize für potenzielle Mieter.

Insgesamt ist die Lage der Immobilie in einer wirtschaftlich starken und kulturell vielfältigen Gegend ein wichtiger Faktor, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbemieten attraktiv ist. Die gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe zu Unternehmen verschiedener Größen und Branchen bieten vielfältige Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Entwicklung des Objekts.

Objektnummer: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden  
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0  
E-Mail: [commercial.dresden@von-poll.com](mailto:commercial.dresden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)