

Dresden

Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Elbnähe

Property ID: COM26441FKP



PURCHASE PRICE: 1.525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 378,4 m² • LAND AREA: 864 m²

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

At a glance

Property ID	COM26441FKP
Living Space	ca. 378,4 m ²
Year of construction	1998
Type of parking	12 x Garage

Purchase Price	1.525.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential and office building
Commission	Käuferprovision beträgt 6,00 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 946 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 567.6 m ²
Rentable space	ca. 946 m ²

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.08.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

A first impression

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus den 90er Jahren, gelegen im Dresdner Osten. Das gesamte Objekt wurde in der Vergangenheit gut in Stand gehalten und gepflegt.

Auf 946 m² Gesamtfläche des Gebäudes verteilen sich 567,6m² vermietete Gewerbeflächen (6 Einheiten), sowie 378,4 m² wohnwirtschaftlich genutzte Fläche (6 Einheiten).

Das gesamte Wohn- und Geschäftshaus ist voll vermietet, wodurch eine solide und langfristig planbare Ertragssituation gegeben ist. Aktuell wird aus der gesamten Fläche eine Jahresnettokaltmiete von ca. 95.089 € generiert. Die Laufzeiten der Gewerbemietverträge sind alle fest bis mindestens 2031 vereinbart.

Die Gaszentralheizung aus dem Baujahr des Gebäudes funktioniert bisher einwandfrei.

Die nachhaltige Vermietbarkeit und die Risikostreuung durch verschiedene Größen der Einheiten und Nutzungsmöglichkeiten machen das Objekt zu einer interessanten Investitionsgelegenheit.

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Dresden-Laubegast, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil im Südosten Dresdens. Die Straße liegt in einem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Umfeld mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, Schulen und Kindertagesstätten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Elbe und zu den Elbwiesen ist der Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner attraktiv. Die Dresdner Innenstadt ist mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Property ID: COM26441FKP - 01279 Dresden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com