

Dresden

Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Elbnähe

Número de propiedad: COM26441FKP



PRECIO DE COMPRA: **1.525.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 378,4 m²** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **864 m²**

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

De un vistazo

Número de propiedad	COM26441FKP
Superficie habitable	ca. 378,4 m ²
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	12 x Garaje

Precio de compra	1.525.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 6,00 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 946 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 567.6 m ²
Superficie alquilable	ca. 946 m ²

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.08.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

Otros datos

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.

Número de propiedad: COM26441FKP - 01279 Dresden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com