

Bautzen

Immeuble résidentiel et commercial historique au cœur de Bautzen

CODE DU BIEN: 25326013



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 492,67 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 590 m²

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25326013
Surface habitable	ca. 492,67 m ²
Pièces	18
Chambres à coucher	8
Salles de bains	8
Année de construction	1750
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 300 m ²
Espace commercial	ca. 322.32 m ²
Espace locatif	ca. 815 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



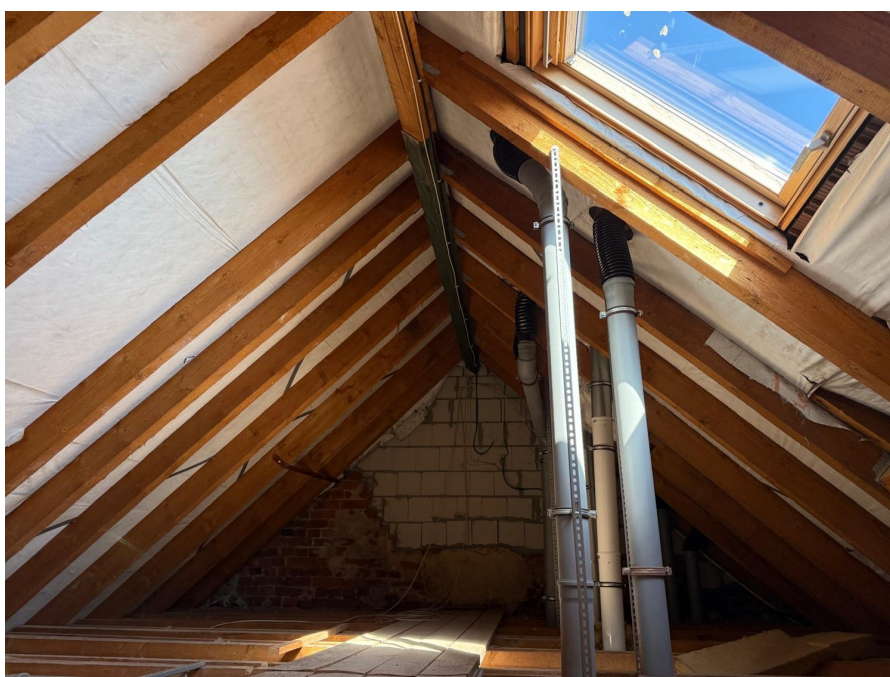
CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



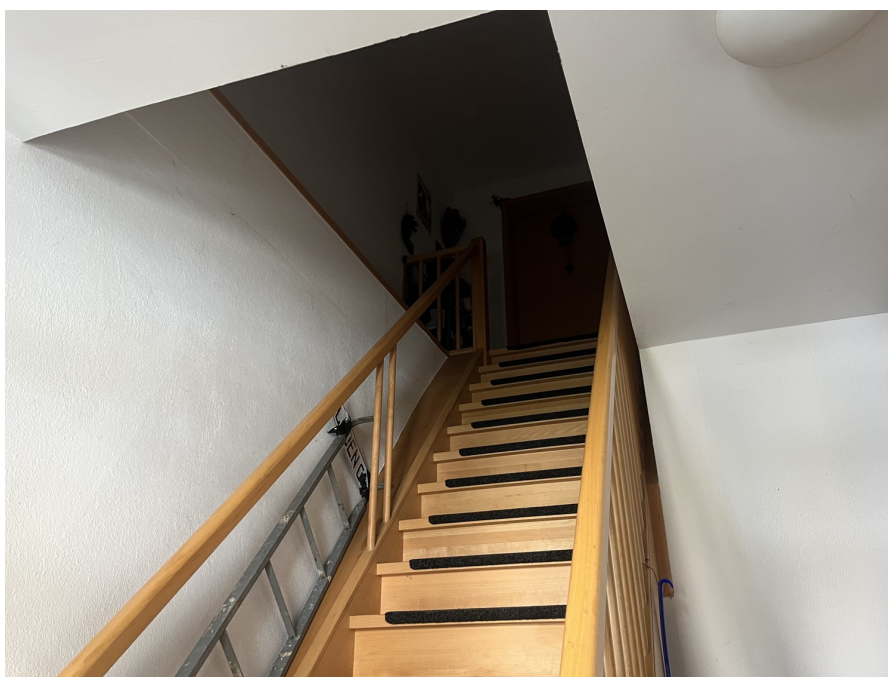
CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Une première impression

Niché au cœur du centre historique de Bautzen, cet impressionnant immeuble résidentiel et commercial date de 1750. Bénéficiant d'un emplacement central privilégié, il a fait l'objet d'une rénovation complète en 1995 afin de répondre aux normes modernes de confort et de fonctionnalité. Il offre une excellente combinaison d'espaces résidentiels et commerciaux sur un terrain généreux d'environ 590 m². La propriété s'étend de la Reichenstraße à la Kesselstraße et se compose d'un bâtiment à l'avant et à l'arrière, avec un total de six places de parking extérieures, offrant un stationnement pratique juste devant l'immeuble. Le sous-sol complet comprend des espaces de rangement et un local à vélos, garantissant un espace de stockage supplémentaire et une grande praticité. Le rez-de-chaussée comprend deux espaces commerciaux accueillants d'environ 151,53 m² et 106,15 m². Ces espaces polyvalents offrent une excellente opportunité aux entreprises de profiter de l'emplacement central et d'un fort passage. Les deux locaux sont actuellement loués dans le cadre de baux à long terme. Le premier étage abrite trois appartements d'environ 67 m² (balcon compris), 75 m² et 38,62 m². Le deuxième étage comprend trois appartements confortables d'environ 73,44 m², 38,62 m² (balcon compris) et 75 m². Les combles sont aménageables et pourraient créer deux appartements supplémentaires accessibles par ascenseur. La vue sur les montagnes environnantes depuis les combles est imprenable. Le bâtiment arrière comprend deux autres appartements et un local commercial. Ce dernier, situé au rez-de-chaussée, mesure environ 64,64 m². L'appartement du premier étage fait environ 65,17 m² et celui du deuxième étage environ 59,82 m². Avec une surface utile totale d'environ 492,67 m² à usage résidentiel et d'environ 322,32 m² de surface commerciale, l'immeuble, entièrement loué, génère un loyer annuel effectif et cible de 73 117,56 €. Ce bien offre des possibilités d'utilisation exceptionnellement polyvalentes et représente un investissement attractif.

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Détails des commodités

- historisches Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadt von Bautzen (Fußgängerzone)
- Denkmalgebäude
- Grundstücksgröße ca. 590 m²
- Baujahr um 1750
- Kernsanierung 1995
- Installation neues Abgassystem für die Luft-Abgas Anlage 2023
- Streichung aller Treppenhausfenster 2024
- Planung Fernwärmeanschluss mit aufgenommen 2025
- Glasfaser liegt am Haus Kesselstraße an
- 6 Außenstellplätze
- 2 Balkone
- Vollkeller mit Abstellräumen & Fahrradraum
- Ausbau Dachgeschoss zu 2 Wohnungen vorbereitet (ca. 200 m²)
- Vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 73.117,56 €
- Wohnfläche insgesamt ca. 492,67 m²
- Gewerbefläche insgesamt ca. 322,32 m²

Haupthaus

Erdgeschoss:

Ladenfläche 1: ca. 151,53 m²

Ladenfläche 2: ca. 106,15 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 1: ca. 67 m² mit Balkon

Wohnung 2: ca. 75 m²

Wohnung 3: ca. 38,62 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 4: ca. 73,44 m²

Wohnung 5: ca. 38,62 m² mit Balkon

Wohnung 6: ca. 75 m²

Hinterhaus

Erdgeschoss:

Gewerbbeeinheit ca. 64,64 m²

1.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 65,17 m²

2.Obergeschoss:

Wohnung 7: ca. 59,82 m²

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Tout sur l'emplacement

Bautzen liegt an der Spree und ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises Bautzen. Mit ca. 40.000 Einwohnern ist Bautzen die größte Stadt im Landkreis und wird auch die Stadt der Türme genannt.

Die Stadt liegt etwa 50 km östlich von Dresden am Übergang des Lausitzer Berglandes, in das Tiefland im Norden und im Naturraum des Oberlausitzer Gefildes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Das barocke historische Zentrum ist eine Perle der Architektur und beliebt bei den Bewohnern der Stadt sowie den Touristen, deren Zahl beachtlich ist. Die Stadt besitzt mehrere Theater, ein Kino und ein weithin bekanntes Einkaufszentrum der ECE-Gruppe. Eine Besonderheit ist die Zweisprachigkeit, schließlich befindet sich die Stadt im sorbischen Siedlungsgebiet.

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Plus d'informations

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25326013 - 02625 Bautzen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com