

Dresden

Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Elbnähe

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.525.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 378,4 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 864 m²

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????????????

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

?? ??? ??????

???????? ?????????	COM26441FKP
??????????	ca. 378,4 m ²
???? ???????????	1998
????? ???????????	12 x ??????

???? ??????	1.525.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 6,00 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ??????	ca. 946 m ²
????????? ???????????	???????
????????? ??????	ca. 567.6 m ²
?????????????? ??????	ca. 946 m ²

????????? ???? ???? ?

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

??? ????? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: COM26441FKP - 01279 Dresden

?????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Toni Göpel

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com