

Dresden / Leipziger Vorstadt

# Ipari termelési épület kétlakásos házzal egy nagy telken

VP azonosító: PL465



VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.260 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

## Áttekintés

VP azonosító	PL465	Vételár	1.900.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Építés éve	1930	Teljes terület	ca. 1.920 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 1920 m <sup>2</sup>

VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



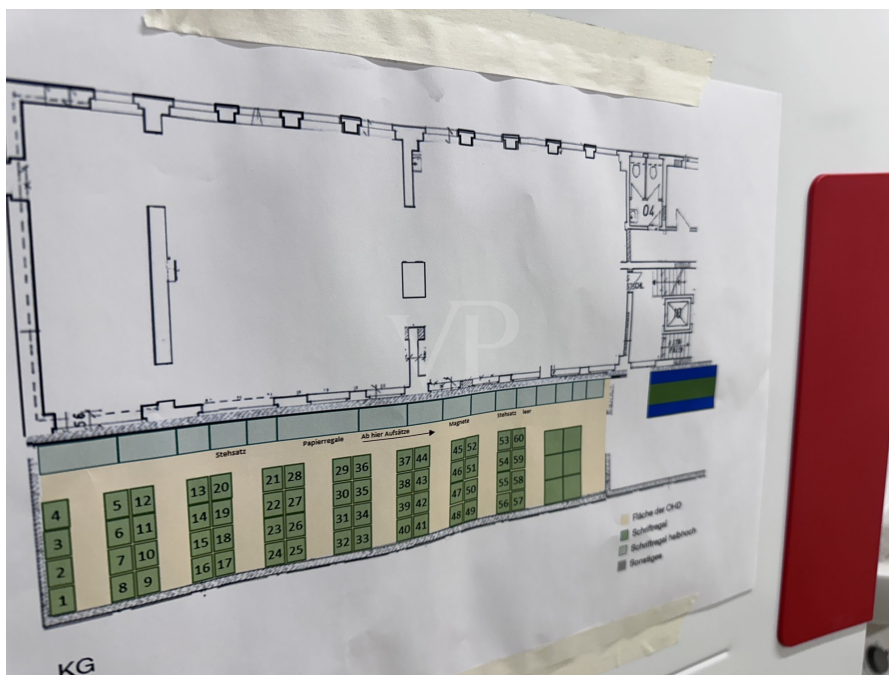
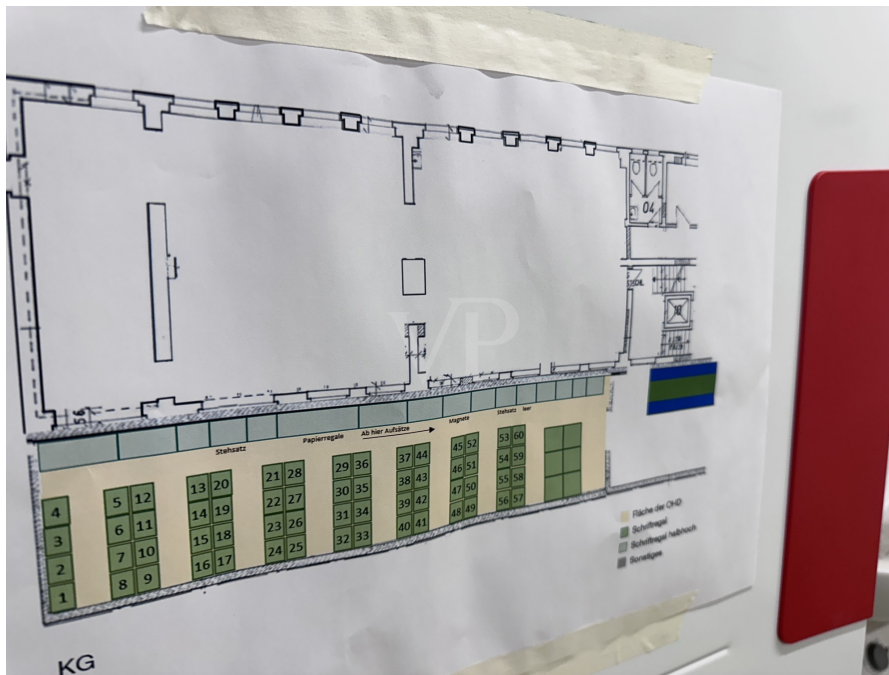
VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

## Az első benyomás

Ez az egyedülálló ingatlan Drezda Leipziger Vorstadt negyedében kiváló lehetőséget kínál a projektfejlesztőknek egy lenyugózó épületegyüttes megvásárlására, amely egy ipari épületből és egy kétlakásos házból áll, összesen 1260 m<sup>2</sup>-es telken. Az ipari épület, amelynek teljes területe körülbelül 1700 m<sup>2</sup>, ideálisan alkalmas stílusos loft irodákká vagy modern, ipari bájú apartmanokká alakítására. Központi elhelyezkedése Drezda Neustadt negyedében, amely pezsgő kultúrájáról és történelmi épületeiről ismert, vonzó címmé teszi családok, startupok vagy kisvállalkozások számára, amelyek székhelyüket szeretnék ebbe a feltörekvő környékbe telepíteni. A kétlakásos ház, amely további 220 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, két generáció otthonaként vagy befektetési ingatlanként is használható. A ház teljes pincével rendelkezik, amely további tárolóhelyet biztosít. Ennek a lenyugózó ingatlannak a vételára mindössze 1302,08 euró/m<sup>2</sup>. Azok számára, akiket érdekel egy egyedülálló lehetőség egy lenyugózó ingatlanprojekt megvalósítására Drezda egyik legizgalmasabb részén, ez az ingatlan tökéletes választás.

**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

## Minden a helyszínről

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 Gewerbemieter 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.

**VP azonosító: PL465 - 01097 Dresden / Leipziger Vorstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

---

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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