

Bautzen

Attraktiver Gewerbekomplex in Autobahnnähe – Vollvermietetes Investment mit Entwicklungsperspektive

Codice oggetto: 26326016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.680 m²

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26326016	Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Anno di costruzione	1979	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riqualificazione	2001
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 2623.22 m²
		Superficie affittabile	ca. 2623 m²
		Spazio per uffici	ca. 803 m²

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2035	Consumo finale di energia	100.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

La proprietà



Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Una prima impressione

Dieses gepflegte Gewerbeareal aus dem Jahr 1979 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 8.680 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen und Investoren. Das Objekt wurde 2001 umfassend modernisiert und seitdem kontinuierlich instand gehalten. Der gepflegte Gesamtzustand sowie die funktionale Ausstattungsqualität unterstreichen die langfristige Nutzbarkeit der Immobilie.

Das Areal umfasst ein Hauptgebäude sowie mehrere Nebengebäude und eignet sich insbesondere für Produktions-, Lager-, Verwaltungs- oder Logistiktungen. Zahlreiche PKW- und Wohnmobilstellplätze erweitern die Flexibilität des Standorts zusätzlich.

Die Immobilie ist aktuell vollvermietet und erzielt jährliche Netto-Mieteinnahmen von ca. 120.447,60 €. Für Investoren bietet sich damit eine attraktive Gelegenheit, in ein etabliertes Gewerbeobjekt mit stabiler Ertragssituation und langfristigem Entwicklungspotenzial zu investieren. Die bestehende Vermietungsstruktur schafft eine verlässliche Einnahmebasis und unterstreicht die nachhaltige Attraktivität des Standorts für gewerbliche Nutzer.

Eine großflächige Photovoltaikanlage unterstützt die energieeffiziente Versorgung des Standorts und bietet zusätzliche wirtschaftliche Vorteile. Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärme.

Durch die Größe und den Zuschnitt des Grundstücks bestehen attraktive Potenziale für Erweiterungen oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Kombination aus bestehender Vermietung, flexibler Gewerbestruktur und Entwicklungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer interessanten Investitionsgelegenheit im Bereich Gewerbeimmobilien.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Rahmen eines persönlichen Gesprächs oder einer Besichtigung näher vor. Wir freuen uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen und stehen Ihnen für weitere Informationen, Unterlagen oder individuelle Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Bei Interesse an diesem attraktiven Investmentangebot freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen die Potenziale der Immobilie im Detail präsentieren zu dürfen.

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Dettagli dei servizi

- großes Gewerbeareal
- voll vermietet
- Netto Ist-Mieteinnahmen 120.447,60€/a
- 100+ hauseigene Parkplätze und Freiflächen
- Wohnmobilstellplätze
- Hauptgebäude mit mehreren Nebengebäuden
- große Photovoltaikanlage
- 2001 umfassend saniert
- fortlaufend instand gehalten
- Zentralheizung über Fernwärme
- Solitär-Immobilie mit einzigartiger Dominanz im Umfeld
- hoher Marketing-Effekt: perfekt geeignet für großflächige Außenwerbung

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Wirtschaftsraum Bautzen und überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A4 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren, darunter Dresden, Görlitz sowie die grenznahen Märkte in Poland und Czech Republic.

Ergänzt wird die ausgezeichnete Infrastruktur durch die direkte Anbindung an die Bundesstraßen, die eine effiziente Erschließung des regionalen Wirtschaftsraums ermöglichen. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion, Handwerk und Distribution.

Für Investoren bietet die Lage langfristige Standortvorteile: Die gute Erreichbarkeit, die stabile Nachfrage nach gewerblichen Nutzflächen sowie die strategische Position im wirtschaftlich bedeutenden ostsächsischen Raum schaffen attraktive Voraussetzungen für nachhaltige Vermietbarkeit und Wertentwicklung. Gleichzeitig profitiert der Standort von der Nähe zu etablierten Gewerbe- und Industriegebieten sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehre.

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26326016 - 02625 Bautzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com