

Dresden

Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Elbnähe

Codice oggetto: COM26441FKP



PREZZO D'ACQUISTO: 1.525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 378,4 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 864 m²

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

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

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	COM26441FKP
Superficie netta	ca. 378,4 m ²
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	12 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.525.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 6,00 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 946 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 567.6 m ²
Superficie affittabile	ca. 946 m ²

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

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 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.

Codice oggetto: COM26441FKP - 01279 Dresden

Partner di contatto

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

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com