Dresden – Bühlau

Vermietete Gewerbeeinheit in attraktiver Lage von Dresden-Bühlau

Número da propriedade: 25441012

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Numa vista geral

Número da propriedade	25441012
Quartos	3
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	179.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 91 m²
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 91 m²

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	20.12.2027

Certificado Energético	Consumo energético final
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

O imóvel

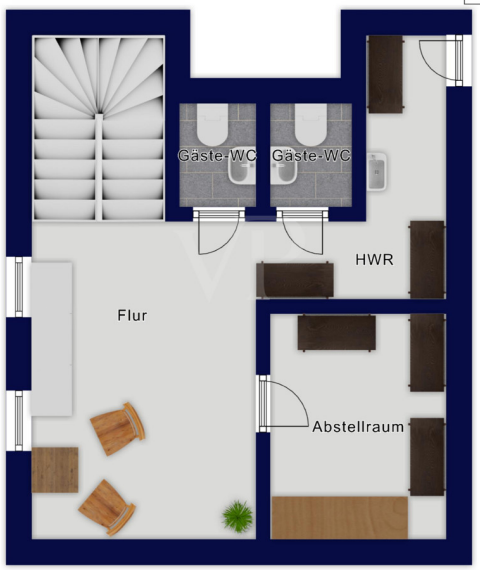
Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

O imóvel



Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Uma primeira impressão

Diese gepflegte und aktuell vermietete Ladeneinheit befindet sich in einem Gebäude in solider, massiver Bauweise und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die großzügigen Fenster schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der Boden des Objektes ist vollständig mit robusten Fliesen und Linoleum mit hoher Rutschhemmung ausgestattet - eine pflegeleichte, strapazierfähige Lösung, die sich besonders im gewerblichen Alltag bewährt.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei zur Einheit gehörenden Stellplätze, davon einer im Freien und einer in der Tiefgaragen, welche vom Mieter im Rahmen seines Mietvertrages mitbenutzt werden.
Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von 11.352€, stellt die Immobilie somit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Detalhes do equipamento

- Gepflegte, vermietete Ladeneinheit als attraktive Kapitalanlage
- Solide, massive Bauweise des Gebäudes
- Helle, einladende Wirkung durch großzügige Fensterflächen
- Funktionale und robuste Ausstattung für gewerbliche Nutzung
- Pflegeleichter Bodenbelag aus Fliesen und rutschhemmendem Linoleum
- Optimal geeignet für den dauerhaften Gewerbebetrieb
- Zwei Stellplätze im Angebot enthalten
- Ein Außenstellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz
- Jahresnettokaltmiete: 11.352 € (Mietzins: 10,33€/m²)
- Langfristig stabile Vermietungsperspektive
- Interessante Investitionsmöglichkeit mit solidem Ertrag

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Tudo sobre a localização

Die Lage verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Umgebung und bietet damit ein ausgewogenes Umfeld, das vielfältigen Ansprüchen gerecht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle, die direkte Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile ermöglicht. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine reibungslose Erreichbarkeit – auch ohne Auto.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, die sich durch ein vielfältiges pädagogisches Angebot auszeichnen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind in der Nähe zahlreich vertreten: Von modernen Sportanlagen über Tennis- und Reitvereine bis hin zu traditionsreichen Turnvereinen ist für Bewegung und Ausgleich bestens gesorgt.

Zudem bietet das nahegelegene Dresdner Umland mit seinen weitläufigen Wäldern, Radwegen und Naherholungsgebieten – wie dem Schönfelder Hochland oder dem Loschwitzer Elbhang – ideale Voraussetzungen für Aktivitäten im Freien. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und lebendigem Stadtteilleben macht die Lage besonders attraktiv.

Ergänzend dazu befinden sich im Haus selbst verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, ein Pflegedienst, Versicherungen, eine Apotheke, eine Fahrschule sowie ein Friseur sorgen für kurze Wege und eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. In der näheren Umgebung stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi, Netto und Konsum sowie mehrere Bäckereien.

Número da propriedade: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com