

GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN DRESDNER TOPLAGE SUCHT NEUEN EIGENTÜMER!



Beschreibung

GROSSZÜGIGE GEWERBEEINHEIT IN DRESDNER TOPLAGE! Die zum Verkauf stehende Gewerbeeinheit mit einer Fläche von gesamt ca. 169 m² ist im Erdgeschoss eines 2013 erbauten Wohn- und Geschäftshauses in prädestinierter Dresdner Stadtlage gelegen. Die Gewerbeimmobilie gliedert sich in zwei separat zugängliche Gewerbeflächen; Einheit 1 ca. 111 m², Einheit 2 ca. 58 m². Das Hausgeld (inkl. Bewirtschaftungskosten, Betriebskosten, Instandhaltungsrückstellung, Verwaltergebühr) beläuft sich aktuell auf rd. 731 EUR p. M.. Der Kaufpreis i. H. v EUR 1.130.000 versteht sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Ausstattung

Einheit 1: Das Zentrum bildet das großzügige Foyer/der großzügige Empfangsbereich mit Zugang in die 3 geräumigen Büros sowie die voll ausgestattete (Tee-)Küche und den Sanitärbereich. Das Foyer und die Büroräume sind mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet; die Küche und der Sanitärbereich sind gefliest. Einheit 2: ... besteht aus einem offenen Büroraum (auch als Ladengeschäft nutzbar) m. integriertem Sanitärbereich; die Böden des Büros/Ladens sind gefliest.

Lage

Das Objekt ist in der "Inneren Altstadt" Dresdens, in der "Rampischen Straße" gelegen; benannt nach

dem ehemaligen Vorwerk Ranvoltitz. Nach der Blütezeit im Barock fiel sie 1945 den Luftangriffen auf Dresden zum Opfer und wurde mit dem Aufbau am Neumarkt in den 2000er- und 2010er-Jahren durch die Errichtung von Gebäuden mit der die historische Gestaltung rekonstruierenden Fassaden wieder als Prachtstraße erkennbar. Das Wahrzeichen Dresdens, „die Frauenkirche“ sowie auch das "Albertinum" finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft; auch für das leibliche Wohl ist durch die Vielzahl von Restaurants rund um den nahen Neu- und Altmarkt gesorgt. Zudem laden zahlreiche Geschäfte zum Shoppen ein. Die zentrale Lage des Objekts bietet eine gute Erreichbarkeit per ÖPNV als auch per Pkw; Parkmöglichkeiten für Ihre Mitarbeiter und Kunden/Gäste finden sich u.a. in der unter dem Objekt gelegenen Tiefgarage, weitere Parkmöglichkeiten bietet der nah gelegene Parkplatz in der Schießgasse.

Sonstiges

Wir suchen ständig Immobilien! Von der kleinen Eigentumswohnung bis zum Industriekomplex. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Eigentümer oder suchender Investor sind - wir freuen uns über ein Gespräch. Auch die gemeinsame Entwicklung ihrer Liegenschaft, Grundstückes oder Mehrfamilienhauses liegt uns am Herzen. Wenn Sie sich für den Erwerb einer Immobilie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger interessieren, beraten wir Sie gern. Bitte teilen Sie uns möglichst vollständige Daten in Ihren Anfragen mit. Wir sprechen gern mit unseren Kunden - bitte die Telefonnummer nicht vergessen. Namen, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter/Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenvermietung / -verkauf vorbehalten. Die Provision ist mit Abschluss eines Kaufvertrages verdient und fällig.

Überblick Objekt Nr. 128371059#PeYU7

Immobilien-Art	Sonstige
Gesamtfläche ca.	169 m²
Zustand	gepflegt
Heizungsart und Befeuerung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Baujahr	2013
Anzahl Etagen	6
Personenaufzug	ja
Kaufpreis	€ 1.130.000,00
Warmmiete / Gesamtpreis	€ 0,00
Provision/Courtage	3%
Energieausweisart	Bedarf
Energiepass gültig bis	31.12.2023
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	75
Primärenergieträger	Fernwärme
Baujahr	2013
Energieausweis-Ausstellungsdatum	31.12.2013
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Gebäudeart	Gewerbe

immobilien-galerie Wittig+Czura OHG

Eduard-Bilz-Straße 4

01445 Radebeul

Tel.: +49 (351) 838 26 49

Fax: +49 (351) 795 57 02

E-Mail: info@immobilien-galerie.de



Adresse

01067 Dresden

Deutschland

Ihr Ansprechpartner

Dresden-Invest GmbH

Herr Jochen Wittig

Telefon: **+49 351 4387870**

E-Mail: jochen.wittig@dresden-invest.com