

Dresden – Bühlau

Vermietete Gewerbeeinheit in attraktiver Lage von Dresden-Bühlau

Número de propiedad: 25441012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

De un vistazo

Número de propiedad	25441012
Habitaciones	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Comercio	Comercio para venta al por menor
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 91 m²
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 91 m²

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.12.2027	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propiedad



Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propiedad



Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propiedad



Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Una primera impresión

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 1 Außenstellplätze auf dem Parkdeck und ein weiterer Tiefgaragen Stellplatz, die ebenfalls an den aktuellen Mieter vermietet sind. Diese Immobilie stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Mieteinnahmen dar und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 71.10 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com