Dresden – Bühlau

Rented commercial unit in an attractive location in Dresden-Bühlau

Property ID: 25441012



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

At a glance

Property ID	25441012
Rooms	3
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	179.000 EUR
Retail space	Retail shop
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 91 m²
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 91 m²

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	20.12.2027

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

The property





Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

The property

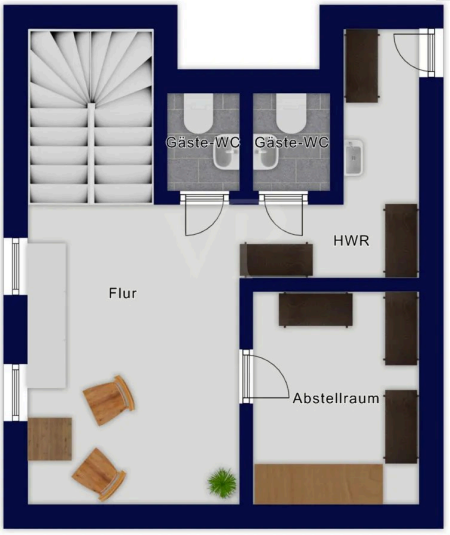


VON POLL IMMOBILIEN®



Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

The property



Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

A first impression

This well-maintained and currently leased retail unit is located in a solidly constructed building and presents an attractive opportunity for investors. The generous windows create a bright and inviting atmosphere. The flooring is fully fitted with durable tiles and slip-resistant linoleum – a low-maintenance and hard-wearing solution that has proven its worth in everyday commercial use. A further advantage is the inclusion of two outdoor parking spaces on the parking deck and an additional underground parking space, all of which are also leased to the current tenant. This property thus represents an interesting investment opportunity with immediate rental income and is ideally suited as a long-term investment.

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

All about the location

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.

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Other information

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.

Property ID: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com