Dresden – Bühlau

Local comercial en alquiler en una ubicación atractiva en Dresde-Bühlau

Número de propiedad: 25441012



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
Provision	Käuferprovision 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 válido hasta	20.12.2027

Certificado energético	Certificado energético
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propiedad





Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

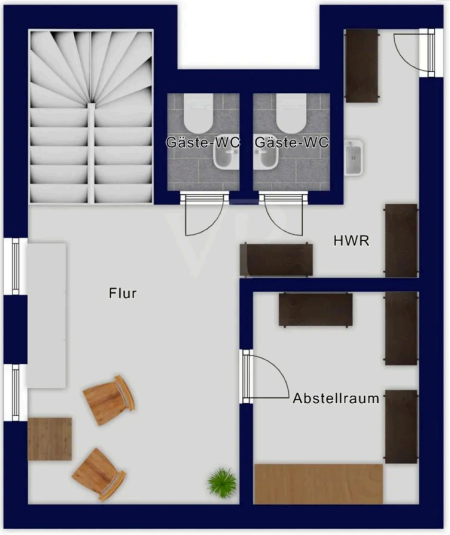
La propiedad





Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propiedad



Número de propiedad: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Una primera impresión

Este local comercial, bien mantenido y actualmente alquilado, se encuentra en un edificio de sólida construcción y representa una atractiva oportunidad para inversores. Sus amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor. El suelo está completamente equipado con baldosas resistentes y linóleo antideslizante, una solución de bajo mantenimiento y resistente que ha demostrado su eficacia en el uso comercial diario. Otra ventaja es la inclusión de dos plazas de aparcamiento exterior en la cubierta y una plaza de aparcamiento subterránea adicional, todas ellas alquiladas al actual inquilino. Por lo tanto, esta propiedad representa una interesante oportunidad de inversión con ingresos inmediatos por alquiler y es ideal como inversión a largo plazo.

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