Dresden – Bühlau

Local commercial à louer dans un emplacement attractif à Dresde-Bühlau

CODE DU BIEN: 25441012



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441012
Pièces	3
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 91 m²
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 91 m²

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.12.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propriété





CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propriété

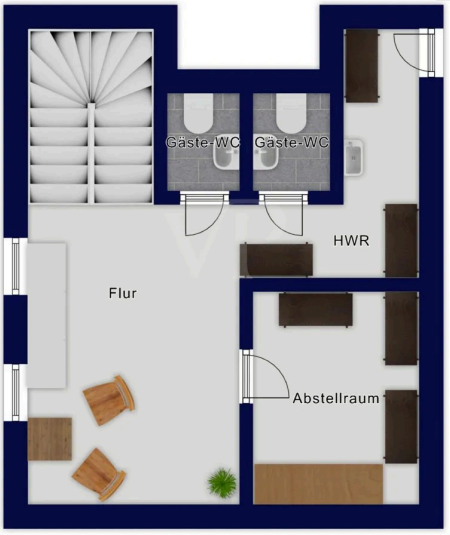


VON POLL IMMOBILIEN®



CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

La propriété



CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Une première impression

Ce local commercial, bien entretenu et actuellement loué, est situé dans un immeuble de construction solide et représente une opportunité intéressante pour les investisseurs. Ses grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante. Le sol est entièrement recouvert de carrelage résistant et de linoléum antidérapant – une solution durable et facile d'entretien qui a fait ses preuves dans un usage commercial quotidien. Autre atout : deux places de parking extérieures sur le parking couvert et une place de parking souterrain supplémentaire, toutes deux louées au locataire actuel. Ce bien constitue donc une opportunité d'investissement intéressante avec des revenus locatifs immédiats et se prête parfaitement à un investissement à long terme.

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com