Dresden – Bühlau

Ενοικιαζόμενη επαγγελματική μονάδα σε ελκυστική τοποθεσία στο Dresden-Bühlau

Αριθμός ακινήτου: 25441012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 179.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25441012
Δωμάτια	3
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Χώρος Λιανικής	Κατάστημα λιανικής πώλησης
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 91 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 91 m²

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.12.2027

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Το ακίνητο

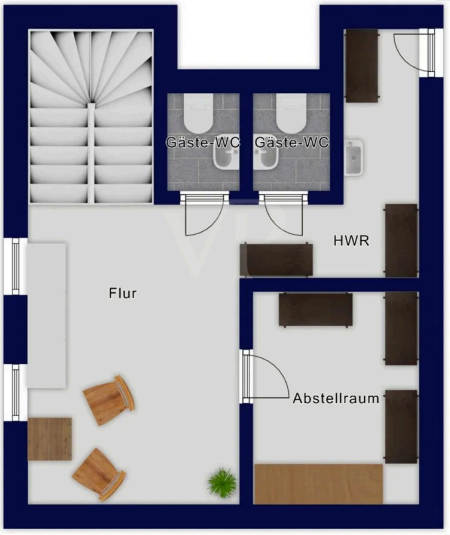


VON POLL IMMOBILIEN®



Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη και μισθωμένη προς το παρόν εμπορική μονάδα βρίσκεται σε ένα στιβαρά κατασκευασμένο κτίριο και αποτελεί μια ελκυστική ευκαιρία για τους επενδυτές. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το δάπεδο είναι πλήρως επενδυμένο με ανθεκτικά πλακάκια και αντιολισθητικό λινέλαιο - μια λύση χαμηλής συντήρησης και ανθεκτική που έχει αποδείξει την αξία της στην καθημερινή εμπορική χρήση. Ένα περαιτέρω πλεονέκτημα είναι η συμπερίληψη δύο εξωτερικών θέσεων στάθμευσης στο κατάστρωμα στάθμευσης και μιας επιπλέον υπόγειας θέσης στάθμευσης, οι οποίες είναι επίσης μισθωμένες στον τρέχοντα ενοικιαστή. Αυτό το ακίνητο αποτελεί επομένως μια ενδιαφέρουσα επενδυτική ευκαιρία με άμεσο εισόδημα από ενοίκια και είναι ιδανικό ως μακροπρόθεσμη επένδυση.

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steffen Dreier

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com