Göda

Gewerbe mit Zukunft: Großzügige Flächen, sichere Miete, Wachstumspotenzial

Objektnummer: 26326024



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 33130 m²

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Auf einen Blick

Objektnummer	26326024

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Die Immobilie

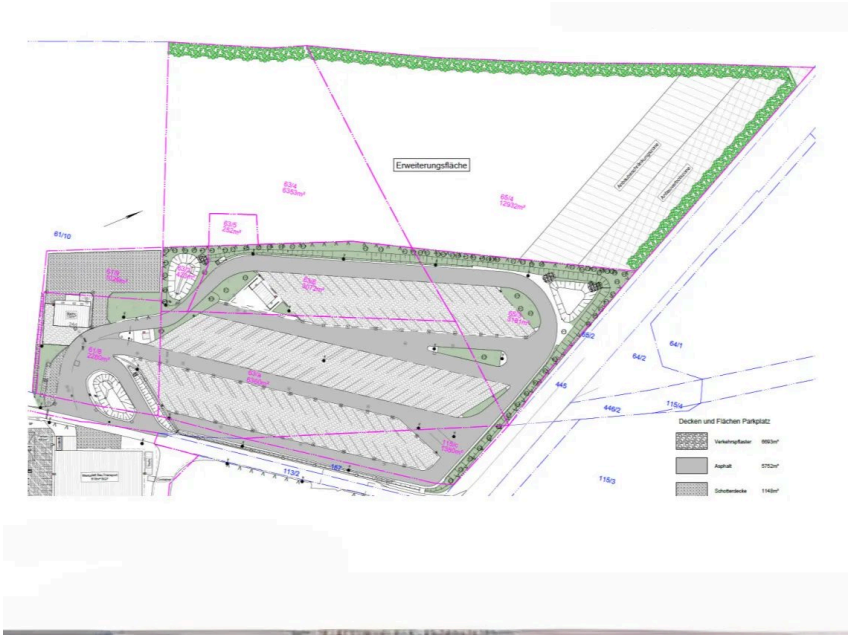




Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Die Immobilie





Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Ein erster Eindruck

Gewerbe mit Zukunft – Großzügige Flächen, sichere Miete und Entwicklungspotenzial in direkter Nähe zur Bundesautobahn A4

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück mit attraktiven Rendite- und Entwicklungsmöglichkeiten zu erwerben. Die Kombination aus langfristig gesicherten Mieteinnahmen, einem rechtskräftigen Bebauungsplan und der hervorragenden Lage macht diese Liegenschaft besonders interessant – sowohl für Investoren als auch für Unternehmen mit Expansionsplänen.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 33.130 m². Hiervon entfallen 13.593 m² auf befestigte Flächen sowie 2.710 m² auf Grünflächen. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche umfasst 19.537 m² und setzt sich aus den Flurstücken 65/4 (12.932 m²), 63/4 (6.353 m²) und 63/5 (252 m²) zusammen. Der bereits bestätigte Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Erschließung und schafft Planungssicherheit für zukünftige Entwicklungen.

Ein besonderer Pluspunkt ist der bestehende LKW-Parkplatz, der bis 2033 vermietet ist. Die vertraglich gesicherte Bereitstellung von 68 Stellplätzen generiert derzeit jährliche Mieteinnahmen von 60.000 € und sorgt für eine langfristig kalkulierbare Einnahmebasis. Ergänzend bestehen Fördermittelbindungen mit hinterlegter Bürgschaft und jährlich sinkender Sicherungssumme.

Zusätzliche Ertragspotenziale bieten ein 125 m² großes Bistro, das optional vermietet werden kann, eine 20-kW-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher mit Erträgen von rund 7.800 € jährlich sowie die Vermietung eines Snackautomaten, der weitere 2.975 € pro Jahr erwirtschaftet.

Die großzügig befestigten Flächen ermöglichen ein komfortables Rangieren und Parken. Luftbilder und Lageplan verdeutlichen die klare Grundstücksstruktur, die gute Zufahrt sowie die hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Das Umfeld ist geprägt von etablierten Gewerbebetrieben und einer leistungsfähigen Infrastruktur.

Ob als renditestarke Bestandsimmobilie oder als Entwicklungsstandort – dieses Gewerbegrundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausgezeichnete Zukunftsperspektiven.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Ausstattung und Details

1. LKW – Parkplatz:
vermietet bis 2033
garantierte Bereitstellung von 68 Stellplätzen
Fördermittelbindung (Bürgschaftshinterlegung mit jährlicher Reduzierung)
befestigte Flächen 13.593 m²
einschließlich Grünflächen 2.710 m²
akt. Mieteinnahmen LKW-Parkplatz = 60.000 € /Jahr
Mit erworben wird ein Bistro mit 125 m²
sowie Snackautomat und eine
20 kW Solaranlage plus Speicher = 7.800 €/Jahr
2. Erweiterungsfläche LKW-Parkplatz:
- Grundstück mit Flurstücksnummer: 65/4 = 12.932 m²
63/4 = 6.353 m²
63/5 = 252 m²
Summe: 19.537 m²
- bestätigter B-Plan für dir Erweiterung- Erschließung gesichert
Eine neu errichtete Trafostation für Ladekapazitäten von LKW oder auch PKW kann zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in strategisch hervorragender Lage direkt an der Autobahnabfahrt Bautzen-Salzenforst Anschlussstelle im Gewerbestandort Dreistern bei Bautzen.
Die unmittelbar angrenzende Autobahn A4 zählt zu den wichtigsten Transitachsen Europas (Osttrasse) und verbindet Deutschland mit Polen und Osteuropa – ein Korridor mit besonders hohem internationalen LKW-Verkehrsaufkommen.

Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für logistiknahe Nutzungen und sichert eine dauerhaft hohe Frequenz an gewerblichem Verkehr. Gleichzeitig besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Dresden sowie weiterführend in zentraleuropäische Wirtschaftsräume.
Der Standort überzeugt damit insbesondere für international orientierte Investoren durch seine nachhaltige verkehrsstrategische Bedeutung.

Durch die direkte Erreichbarkeit von der Autobahn ist der Standort insbesondere für Logistik, Gewerbe und Durchgangsverkehr optimal geeignet.
Die gute Sichtbarkeit und schnelle Zufahrt bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Frequenz sowie eine nachhaltige Nutzung der bestehenden und zukünftigen Flächen.

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26326024 - 02633 Göda

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0
E-Mail: bautzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com