



CASPER & TREITL

Finanz- und Immobilienkonzepte

Gewerbe- / Büroeinheit in repräsentativer Lage am Großen Garten

01277 Dresden, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 110444-02



Gesamtfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **95.000 EUR**





Gewerbe- / Büroeinheit in repräsentativer Lage am Großen Garten

Objekt ID	110444-02
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	01277 Dresden
Nutzfläche ca.	64 m ²
Gesamtfläche ca.	73 m ²
Kellerfläche ca.	9 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Fliesenboden, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. ges. MwSt.
Mieteinnahmen (Soll)	5.760,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	95.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese zur Vermietung stehende und im Souterraingeschoss gelegene Gewerbeeinheit eignet sich in erster Linie zur Nutzung als Büro- oder Praxisfläche. Sie besticht durch ihre gute Raumaufteilung und einen praktischen Zuschnitt. Rund 64 m² Nutzfläche verteilen sich auf einen Flur- und Eingangsbereich, zwei geräumige Bürozimmer, einen separaten Küchen- und Archiv- / Kopierraum sowie ein WC mit Tageslicht. Ein zusätzlicher Kellerraum von rund 9 m² schafft weitere praktische Nutzfläche. Ausgehend vom Flur- und Eingangsbereich sind alle Räume der Einheit zu erreichen. Während sich die zwei Büro- / Praxisräume zur individuellen Nutzung eignen, bietet der großzügige Küchenraum ausreichend Fläche für die Unterbringung eines Kopierers oder verschiedener Archivregale. Ein zugehöriger PKW-Stellplatz ermöglicht unkompliziertes Parken unmittelbar neben dem Eingang.

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters / Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Verkauf / Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Bei angegebenen Soll-Mieten handelt es sich um eine unverbindliche Schätzung unsererseits.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

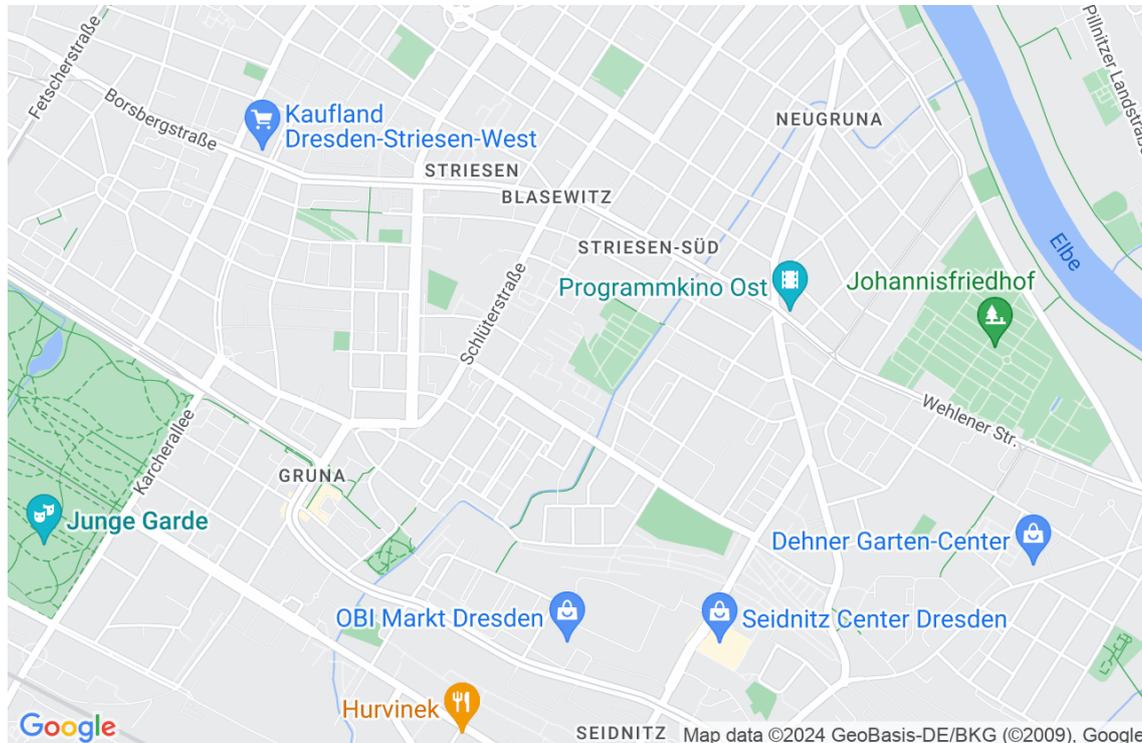




Lage

Die zum Verkauf stehende Gewerbe- / Büroeinheit befindet sich unmittelbar am Großen Garten in Dresden Gruna gelegen und überzeugt somit neben einer zentrumsnahen auch durch eine naturnahe Lage. Mit rund 550.000 Einwohnern überzeugt Dresden als Landeshauptstadt Sachsens neben einer umfassenden Wirtschafts- und Infrastruktur durch ein breites Spektrum an Bildungs- und Kultureinrichtungen. Insbesondere ansässige Unternehmen der Branchen Pharmazie, Kosmetik, Lebensmittel, Maschinen- sowie Fahrzeug- und Anlagenbau stärken die Wirtschaft der Region. Durch drei Autobahnen, einen Binnenhafen sowie einen internationalen Flughafen stellt Dresden einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar – zwei weitere Bahnhöfe bieten Anschluss an den überregionalen Fernverkehr.

Die Lage der angebotenen Einheit zeichnet sich in der unmittelbaren Umgebung durch eine gute Infrastruktur mit sehr guter Verkehrsanbindung aus. Die Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Karcherallee“ befindet sich nur wenige Meter entfernt und bietet Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Darüber hinaus bietet der mit den öffentlichen Verkehrsmittel in rund 10 Minuten erreichbare Dresdener Hauptbahnhof Anschluss an den überregionalen Fernverkehr. Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Diverse Gastronomiebetriebe ermöglichen unkompliziertes Verpflegen während oder nach der Arbeit. Die nächstgelegene Auffahrt zur Autobahn 17 befindet sich rund 15 Autominuten von der Immobilie entfernt.





CASPER & TREITL

Finanz- und Immobilienkonzepte

