REPPE
IMMOBILIEN

ATTRAKTIVES BÜROGEBÄUDE MIT ZENTRALEM ATRIUM

Exposé-ID:	4054
Objektart:	Bürohaus
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	210,00 m²
Gesamtfläche:	774,00 m²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	499.000,00 €

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1, 02625 Bautzen
Telefon: +49 (0)3591 53 26 26
E-Mail: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388
Steuernummer 213/117/00844

KONTAKTBÜRO PULSNITZ
Julius-Kühn-Platz 3, 01896 Pulsnitz
Telefon: +49 (0)35955 36 94 79
E-Mail: pulsnitz@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein ausgesprochen schön gestaltetes Bürogebäude in Bautzen. Das Bürogebäude besticht durch seine Gestaltung und seinen sehr guten Erhaltungszustand. Das Gebäude ist in Form eines Atriums gestaltet; ein tagesbelichteter, offener Innenhof wird von einem umlaufenden, verglasten Gang vollständig umrandet. Von diesem aus ordnen sich die einzelnen Büroräume nach außen hin an. In Kombination mit dem begrünten Innenhof und dem darin befindlichen Teich entsteht eine angenehm ruhige Atmosphäre. Das Bürogebäude verfügt im Erdgeschoss über eine Fläche von ca. 564 m² sowie im Untergeschoss über weitere ca. 210 m² Nutzfläche. Die vorhandenen Büroflächen lassen sich flexibel zur Eigennutzung oder zur Vermietung nutzen.

Das Objekt wurde im Jahr 1994 errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden. Das Grundstück verfügt über eine großzügige Zufahrt sowie über 35 befestigte PKW-Stellplätze. Teilbereiche des Gebäudes sind unbefristet vermietet. Die auf dem Dach installierte PV-Anlage kann grundsätzlich übernommen werden, da der diesbezügliche Vertrag zum Jahresende 2027 ausläuft. Aktuell wird der erzeugte Strom über einen Fremdnutzer eingespeist. Nach Ablauf der Vertragsbindung kann der Strom für den Eigenbedarf genutzt werden. Der Ertrag aus der Fremdvermietung von drei Büroräumen beträgt aktuell 5.390,64 EUR p. a.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Alt-Rattwitz in Bautzen, umschlossen von einem gepflegten Wohnumfeld. Bautzen ist als Kreisstadt ein bedeutender Wirtschafts-, Arbeits- und Versorgungsstandort der Oberlausitz mit einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur und zahlreichen mittelständischen sowie überregional tätigen Unternehmen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Dresden und Görlitz und ist über die A4/E40 sowie die Bundesstraßen B6, B96 und B156 gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Lage im Dreiländereck Deutschland–Polen–Tschechien unterstützt zudem regionale und grenzüberschreitende Geschäftsbeziehungen. Die Kombination aus leistungsfähiger Verkehrsanbindung, gewerblicher Infrastruktur und der Bedeutung Bautzens als Wirtschaftsstandort bietet geeignete Rahmenbedingungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen und macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Der Bahnhof Bautzen ist ca. 3 km entfernt. Die Autobahn A4 ist über die Anschlussstelle Bautzen-West in ca. 4 km erreichbar.

AUSSTATTUNG

Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 1994 errichtet und verfügt über ein flach geneigtes Satteldach. Das Objekt gliedert sich in ein Erdgeschoss sowie ein auf der linken Gebäudeseite verlaufendes Untergeschoss. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen großzügig gestalteten Eingangsbereich mit einem vorgelagerten Vordach und Empfangsbereich. Von hier aus gelangt man über einen umlaufenden, zum Innenhof verglasten Gang in die einzelnen Büroräume, die Küche, Lagerräume, Technikräume, Sanitärräume sowie in den Beratungspavillon bzw. Konferenzraum. Im Untergeschoss befinden sich ein Umkleideraum, Geräte- und Technikräume, ein Archiv, Sanitärräume, ein Gemeinschaftsraum mit Küche sowie weitere Lagerbereiche.

Die Bodenbeläge bestehen in den Verkehrsflächen aus Fliesen; die Büroräume sind mit strapazierfähigen Teppichböden ausgestattet. Die Wärmeversorgung des Bürogebäudes erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage des Typs Rieckenbacher UltraMPW mit einem Pufferspeicher (900 Liter) und einer zusätzlichen elektrischen Heizpatrone. Zusätzlich ist eine Luft-Luft-Wärmepumpe zur Warmwasseraufbereitung verbaut. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 13,8 kWp. Der Strom der PV-Anlage wird in das öffentliche Netz eingespeist. Der Gestattungsvertrag endet am 31.12.2027. Danach kann die Anlage theoretisch vom Eigentümer übernommen und der erzeugte Strom im Gebäude genutzt werden.

Der Gebäudekomplex ist in Teileigentum aufgeteilt. Zum Verkaufsumfang gehört ausschließlich das Bürogebäude mit dem angrenzenden Parkplatz. (siehe Lageplan)

SONSTIGES

Baujahr: 1994
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Für das Objekt liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 I 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN

Innenhof

Gang

REPPE

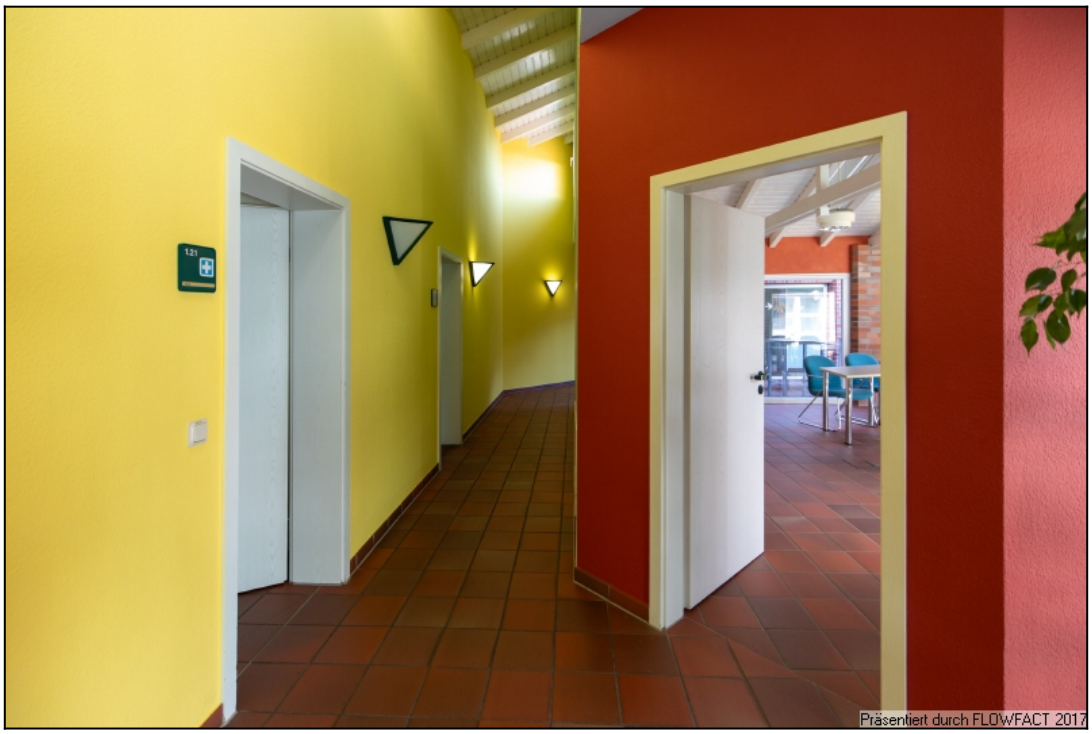
IMMOBILIEN

Gangbereich im rechten Flügel des Bürogebäudes

REPPE

IMMOBILIEN

Gangbereich im linken Flügel des Bürogebäudes



Eingang zum Beratungspavillon

REPPE

IMMOBILIEN

Abgang zum Untergeschoss

Blick in den Beratungspavillon

REPPE

IMMOBILIEN

Eingang

Ansicht

REPPE

IMMOBILIEN

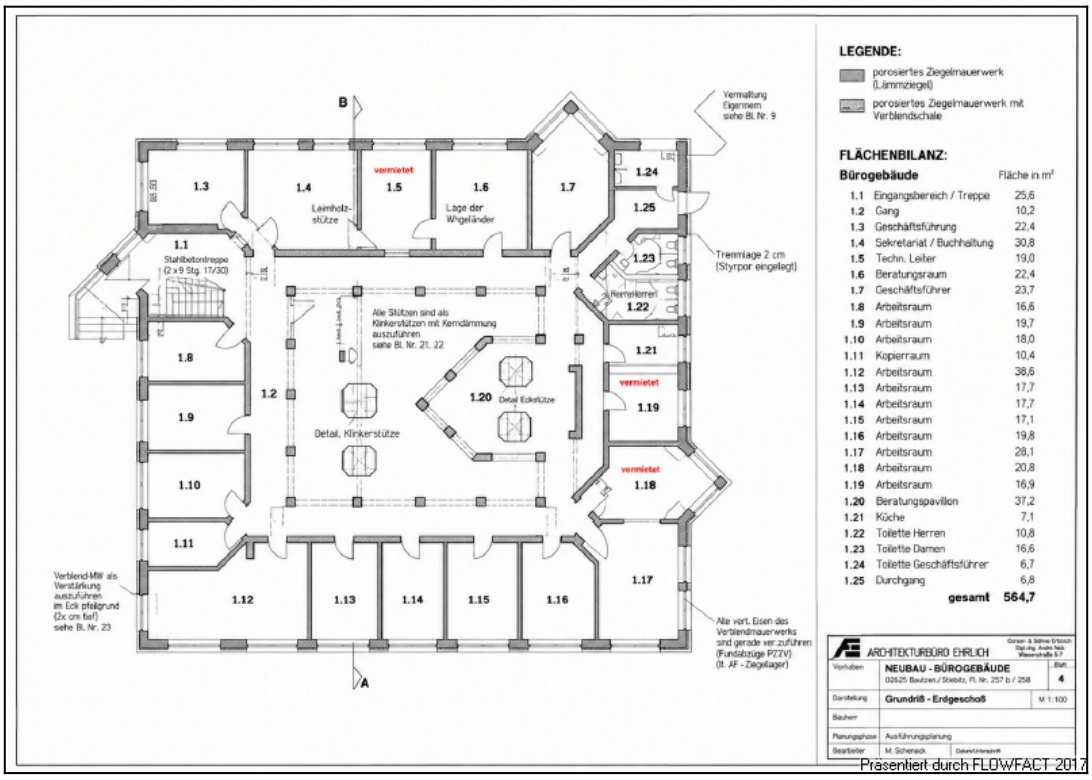
Einfahrt

Süd-Ostansicht mit Parkflächen

REPPE

IMMOBILIEN

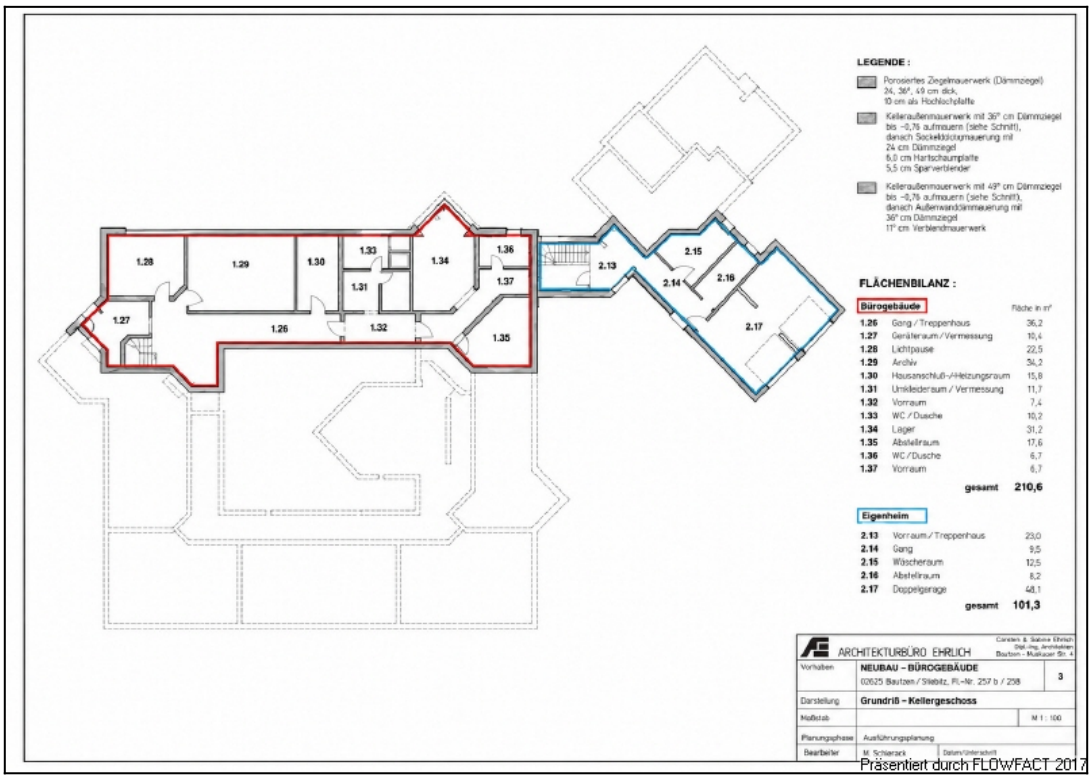
Parken



Grundriss Erdgeschoss

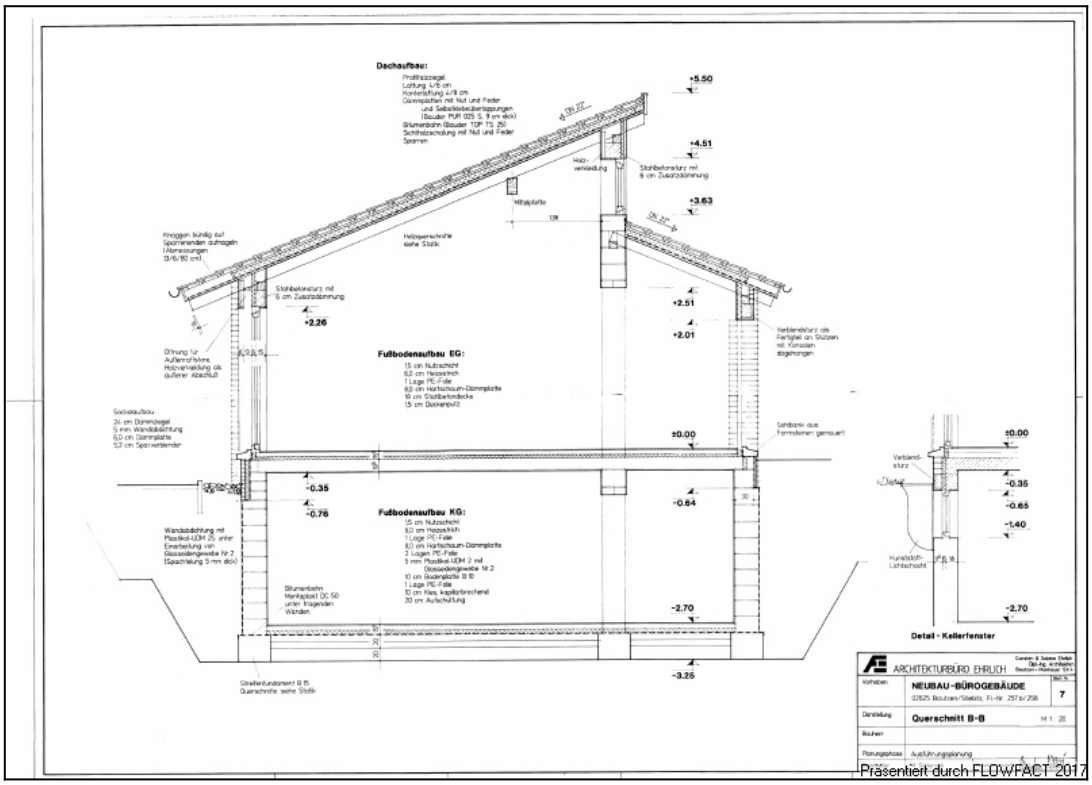
REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Kellergeschoss

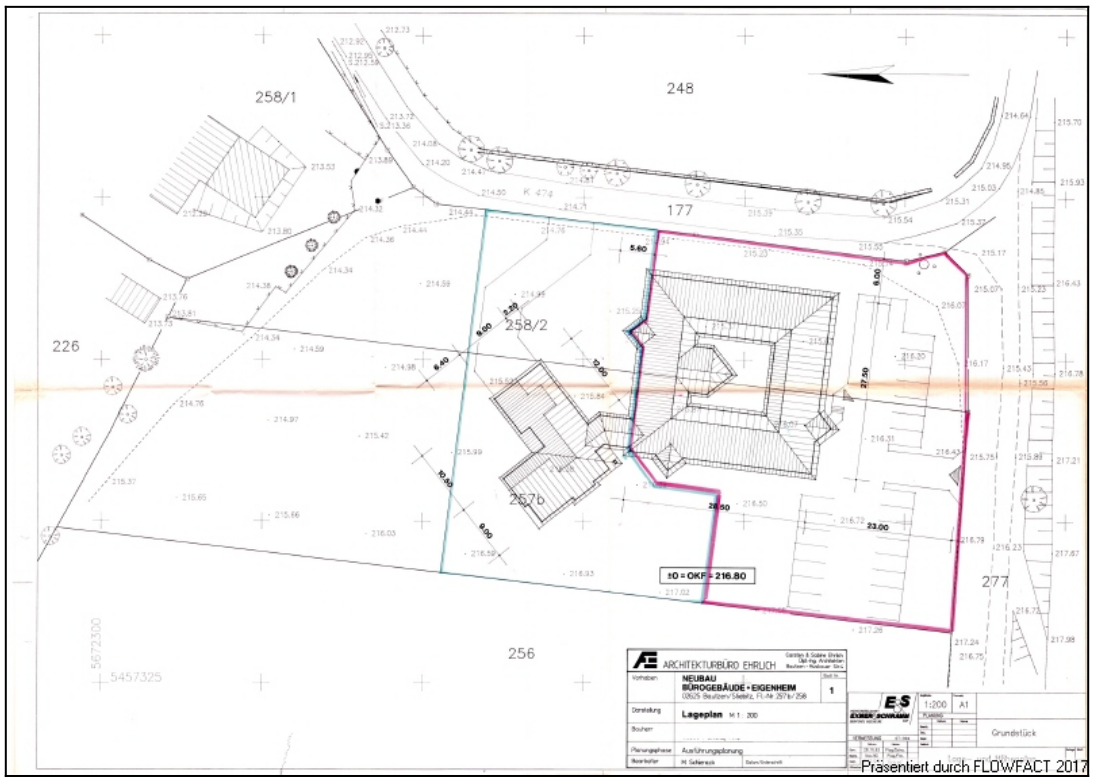


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bürogebäude-Schnitt

REPPE

IMMOBILIEN



Lageplan