

EINKAUF- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM



Exposé-ID:	3629
Objektart:	Bürohaus
Lage:	02692 Großpostwitz
Gesamtfläche:	2.577,06 m ²
vermietbare Fläche:	2.332,06 m ²
Käuferprovision:	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	900.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Verkauft wird ein massiv errichtetes Geschäftshaus in Großpostwitz. Das Gebäude wurde 1992 erbaut und seitdem regelmäßig modernisiert. Mit einer Gesamtfläche von etwa 2.577 m², die sich auf zwei Etagen erstreckt, bietet dieses vielseitige Gebäude eine Mietfläche von etwa 2.332 m², welche in 14 verschiedene Mieteinheiten unterteilt ist. Im Objekt gibt es einen Mietermix aus verschiedenen Branchen. Unter anderem Medizin/Gesundheitswesen, Versandhandel, Gastronomie, Büro und Handel. Eine Mieteinheit wurde 2017 zu Wohnfläche umgebaut und hochwertig ausgestattet. Die Grundrisse sind aufgrund der baulichen Ausführung im Innenbereich flexibel gestaltet und können auf Mieterwunsch vergleichsweise schnell umgebaut und angepasst werden. Zusätzlich bietet das Geschäftshaus eine Anlieferrampe im hinteren Bereich des Grundstücks für die Warenanlieferung.

Sämtliche Mietflächen sind barrierefrei erreichbar. Das Grundstück ist ca. 4.690 m² groß und verfügt über 48 Stellplätze welche zum Teil vermietet und zum Teil dem Kundeverkehr frei verfügbar sind.

Die aktuelle Jahresmiete beträgt ca. 85.500,- EUR. Wir gehen von einer durchschnittlichen Jahresmiete von ca. 104.000,- EUR bei Vollvermietung aus.

LAGESCHREIBUNG

Die Liegenschaft ist zentral gelegen. Großpostwitz liegt 6 km südlich der Kreisstadt Bautzen in einem waldreichen Gebiet am Rande des Oberlausitzer Berglandes. Die Bundesstraße 96 Bautzen-Zittau ist eine gut frequentierte Straße und bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für Geschäfte. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle an die A4 Görlitz-Dresden ist 15 min entfernt. Großpostwitz ist seit jeher beliebt bei Wanderern und Fahrradbegeisterten, da von hier viele touristisch interessante Routen starten. Durch Großpostwitz verläuft außerdem der Spreeradweg Berlin - Neusalza-Spremberg. Einkaufsmöglichkeiten, die örtliche Grundschule und ärztliche Versorgung liegen in unmittelbarer Nähe und sind sehr gut zu Fuß innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in Bautzen oder Wilthen in jeweils ca. 6 km Entfernung. Durch die sehr gute Infrastruktur ist Großpostwitz bei jung- und alt beliebt und erfreut sich zunehmendem Zuzug durch junge Familien.

AUSSTATTUNG

Das Objekt ist kundenfreundlich und barrierefrei gestaltet. Die letzten Renovierungen des Gebäudes, insbesondere die Sanierung von Dach und Außenfassade sowie der Austausch der Gas-Zentralheizung im Jahr 2014, haben dazu beigetragen, dass das Gebäude in einem zeitgemäßen Zustand ist. Besonders erwähnenswert ist der Umbau der Zahnarztpraxis im Jahr 2022-2023, bei dem moderne Behandlungsräume geschaffen wurden, einige davon sogar mit Klimaanlage ausgestattet. Die Fenster sowie die Fußböden in den Eingangsbereichen sind aus den 90er Jahren. Größtenteils ist der Fußboden gefliest, in einigen Mietflächen ist teilweise noch Textilbelag vorhanden. Die Gas-Zentralheizung wurde 2014 getauscht.

SONSTIGES

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.

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
Weingangstraße 1 | 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

REPPE

IMMOBILIEN

besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Petr Meißner

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Südseite

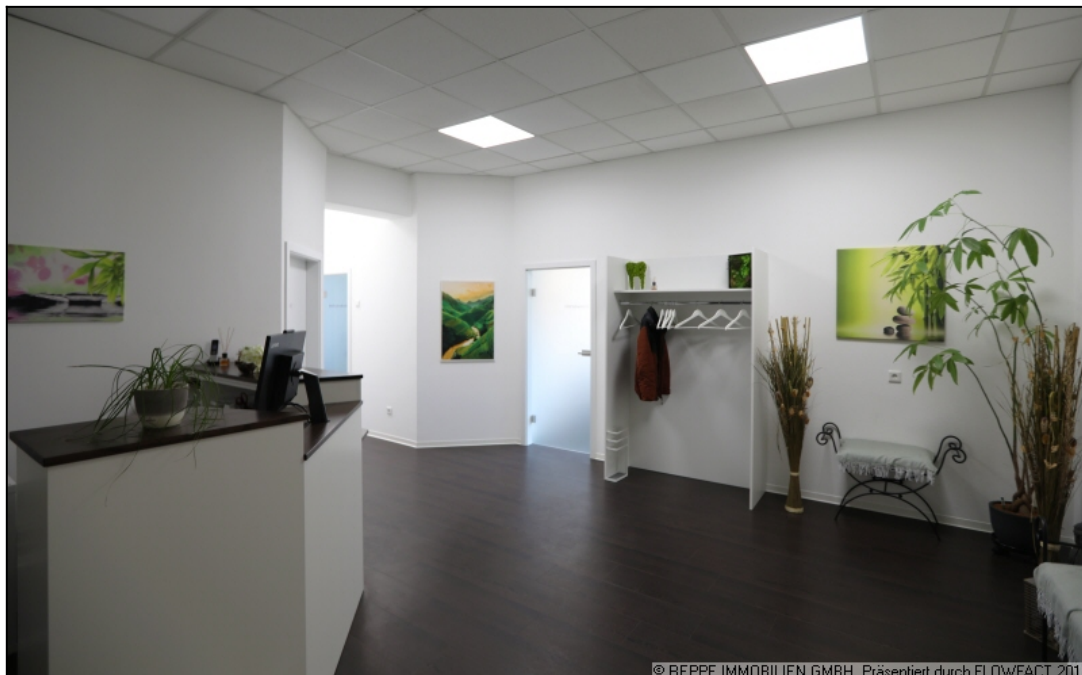


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausflur Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Empfangsbereich Zahnarztpraxis



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Nordseite

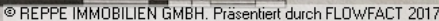
REPPE

IMMOBILIEN

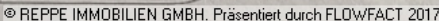


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Heizungsanlage

IMMOBILIEN



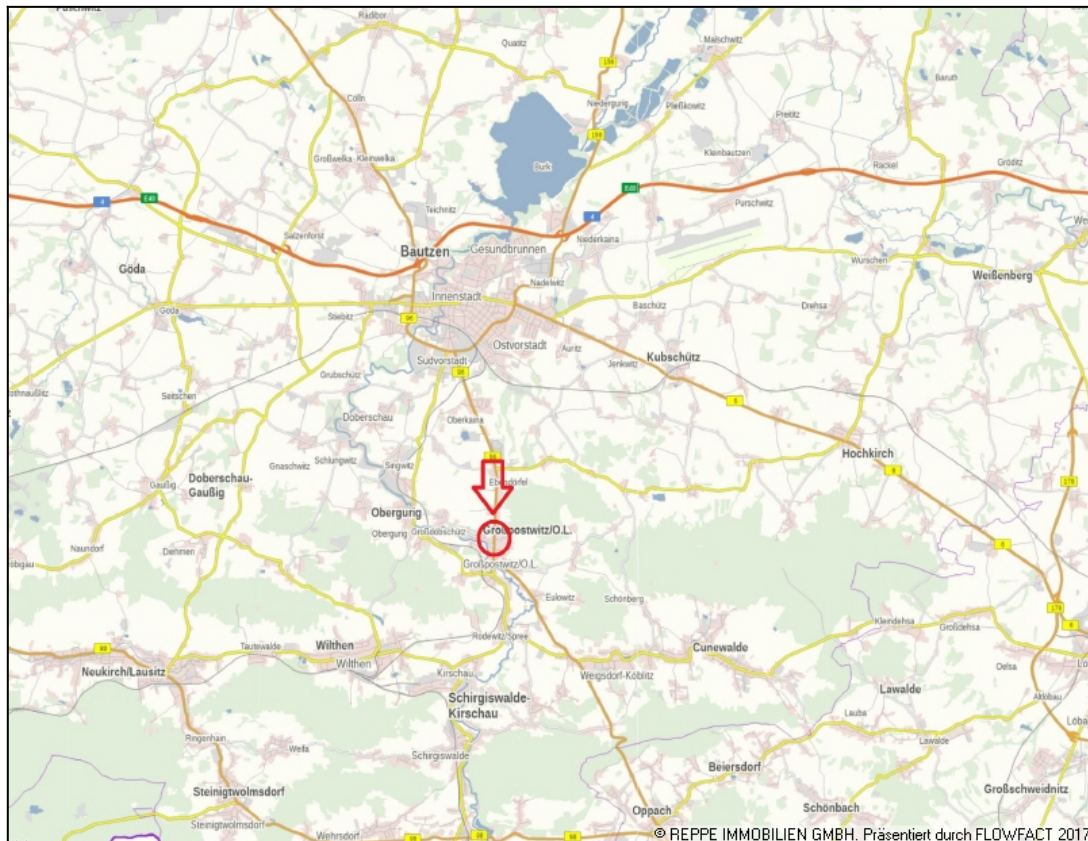
Grundriss OG



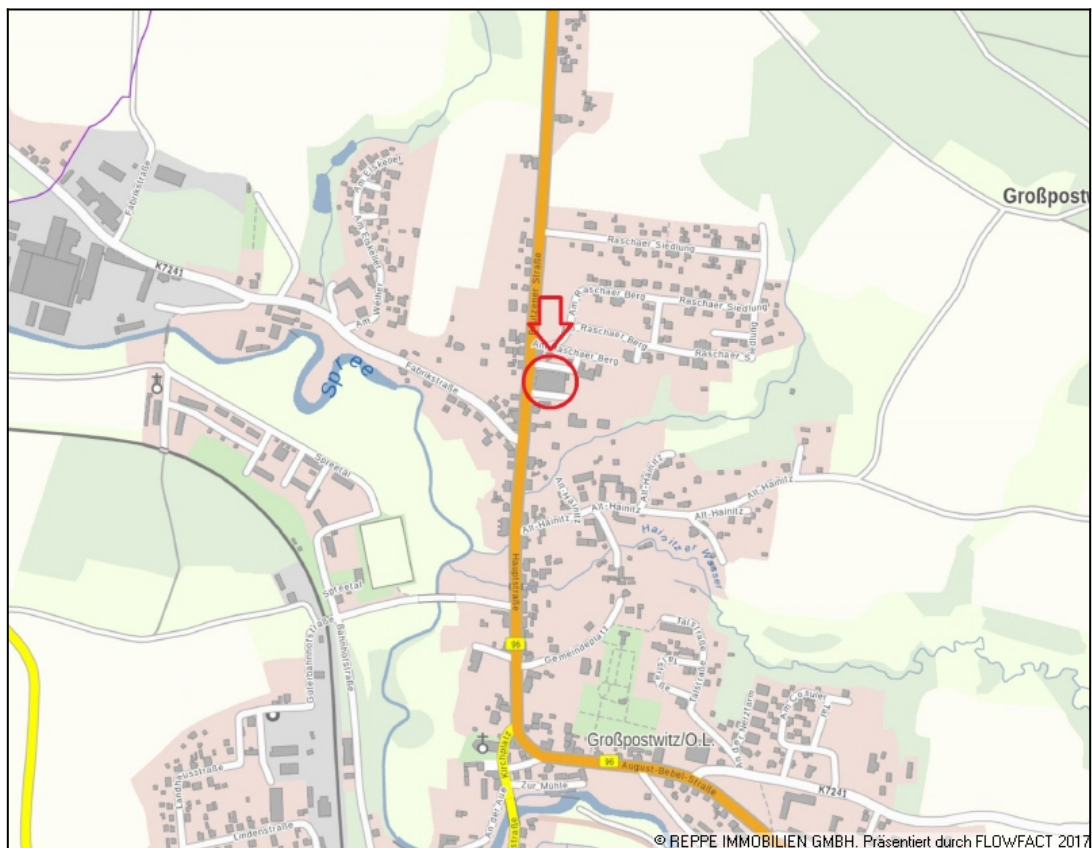
Grundriss EG

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage



REPPE

IMMOBILIEN

Mikrolage