REPPE

IMMOBILIEN

LADENLOKAL IN DER DRESDNER NEUSTADT

Exposé-ID:	3787
Objektart:	Einzelhandel
Lage:	01099 Dresden
Baujahr:	1874
Gesamtfläche:	71,70 m²
Denkmalgeschützt:	Ja
Mieteinnahmen IST:	5.184,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	189.000,00 €

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 eine vermietete Ladeneinheit in einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus auf der Hoyerswerdaer Straße in der Dresdner Neustadt.

Das Haus besitzt 10 Einheiten und wurde in der Gründerzeit um 1874 errichtet und 1999 vollumfänglich saniert.

Die beworbene Ladeneinheit wird seit Mai 2011 als Mittags-Gaststätte "Kräuterwerkstatt" genutzt und hat sich nach kürzester Zeit schon einen Kultstatus erarbeitet. Das Mietverhältnis läuft unbefristet.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Lokal besticht durch die gut erreichbare zentrale Lage auf der Hoyerswerdaer Straße. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Innere Neustadt liegt fast halbkreisförmig umschlossen in einem Elbbogen gegenüber der Inneren Altstadt. Vier Brücken verbinden den Stadtteil mit dem südlichen Ufer. Es ist ein innerstädtisches Viertel mit Gebäuden im barocken Stil und Gründerzeithäusern, aber auch Jugendstilvillen.

Die Neustadt ist Knotenpunkt des innerstädtischen Verkehrs (Straßenbahn, Bus, S-Bahn). Am Neustädter Bahnhof, einer von zwei Fernbahnhöfen, hält der ICE.

Des Weiteren erreichen Sie in wenigen Fußminuten den Albertplatz, der Fokus fast aller wichtigen Straßen Dresdens. Von dort fahren die Straßenbahnen (3, 6, 7, 8 und 11) in alle Richtungen der Stadt. Über die B6 gelangen sie schnell in Richtung Sächsische Schweiz oder in Richtung Meißen.

AUSSTATTUNG

Die Einheit besteht aus einem Küchen / Lokalbereich, WC, Lager und Extra Sitzbereich für Kunden. Die Gesamtgröße beträgt 71,20 m².

Im ganzen Lokal ist Fliesenboden verlegt, die Fenster sind zweifach verglaste Holzfenster.

Die derzeitige Kaltmiete beträgt 432,00 €, das Hausgeld 230,96 € wovon 140,20 € umlagefähig sind.

Der Einheit ist ein Kellerabteil zugeordnet, ebenso kann der Garten anteilig mitgenutzt werden.

SONSTIGES

Befeuerung/Energieträger: Gas
Baujahr: 1874
Heizungsart: Zentralheizung

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
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

REPPE

IMMOBILIEN

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 (priv Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN

Hausansicht

Laden

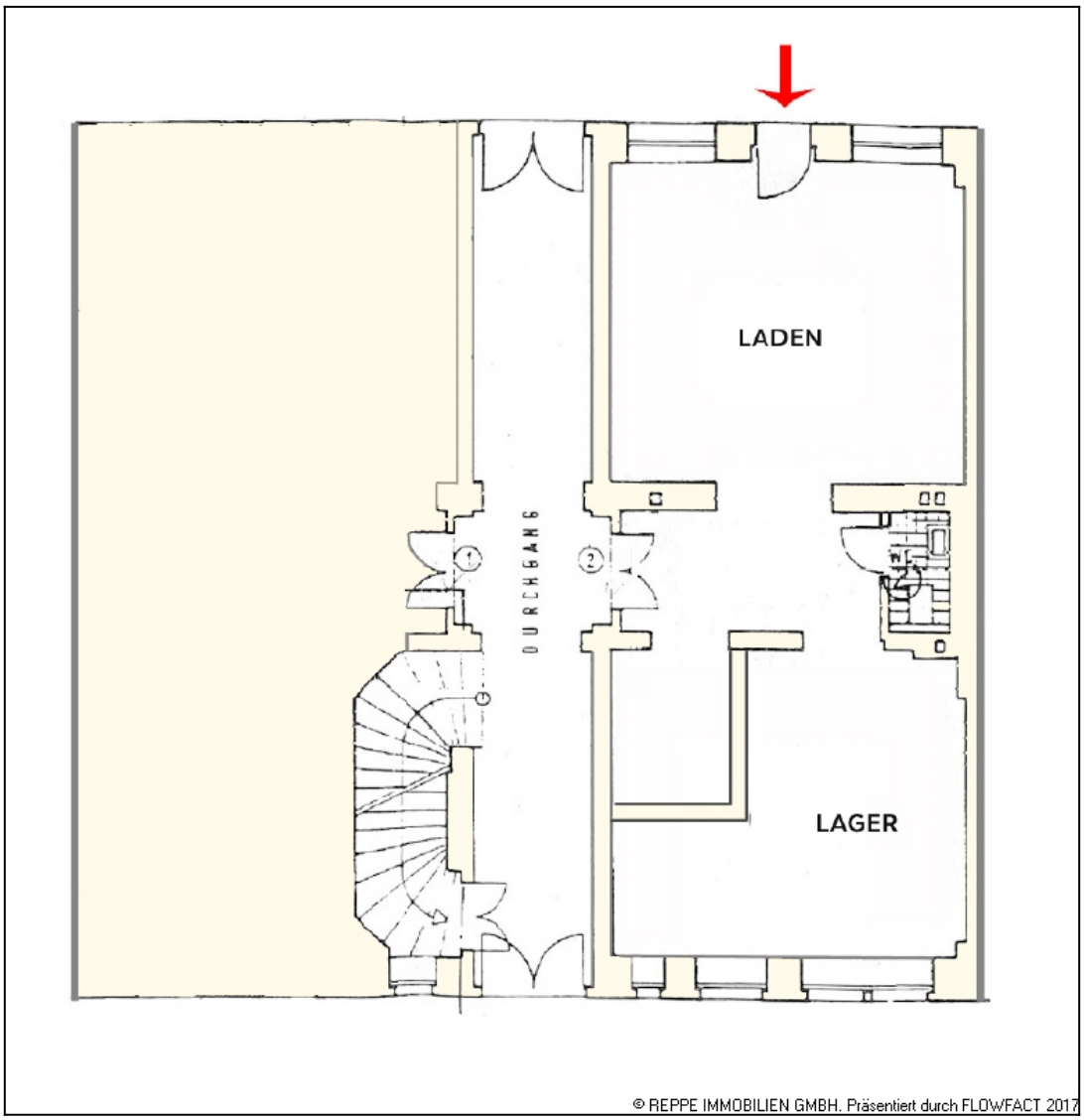
REPPE

IMMOBILIEN

Laden

REPPE

IMMOBILIEN



Grundriss