

REPPE

IMMOBILIEN

GEWERBEOBJEKT IN EBENDÖRFEL



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3944
Objektart:	Industrieanlage
Lage:	02692 Großpostwitz
Baujahr:	1998
Grundstücksfläche:	1.001,00 m ²
Nutzfläche:	413,00 m ²
vermietbare Fläche:	413,00 m ²
Mieteinnahmen IST:	21.600,00 € (p.a.)
Mieteinnahmen SOLL:	32.214,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	360.000,00 €

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein kompaktes Gewerbeobjekt in Ebendorf bei Bautzen. Das Gebäude wurde 1998 errichtet und seit dem durchgehend als Büro genutzt. Das Gebäude ist massiv errichtet und nicht unterkellert. Die attraktiven Büroflächen verteilen sich auf 2 Geschossen. Es sind ausreichend PKW Stellplätze vorhanden. Die Umfassungswände sind aus Porenbeton errichtet. Die Geschossdecke und das Dach sind Betonkonstruktionen. Es wurden laufend werterhaltende Maßnahmen durchgeführt. Insbesondere sind hierbei zu nennen:

- Erneuerung der Abdichtung im Sockelbereich (2017),
- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Attika (ca.2020),
- Anstrich Fassade (2020).

Das Objekt ist aktuell vermietet, der Mietvertrag ist frühestens ab dem 1.1.2026 kündbar, die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Der aktuelle jährliche Mietertrag beträgt 21.600,00 EUR und liegt aus unserer Sicht unter dem gängigen Marktpreis.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Bewertungsobjekt liegt in innerörtlicher Lage im Gewerbegebiet Ebendorf. Die Entfernung zur Gemeindeverwaltung beträgt ca. 3 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort sowie in Bautzen. Schulen und Kindergärten sind in Großpostwitz und Bautzen vorhanden. Eine ärztliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Die Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr ist durch eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet Ebendorf in etwa 200 m Entfernung gegeben. Die Lage ist für gewerbliche und industrielle Nutzungen als ausgesprochen günstig einzuschätzen. In der Umgebung befinden sich Gewerbegebäude und Gewerbehallen.

Entfernungen:

- Bautzen (ca. 4 km)
- Bischofswerda (ca. 18 km)
- Kamenz (ca. 28 km)
- Löbau (ca. 16 km)
- Landeshauptstadt Dresden, Zentrum (ca. 51 km)
- Bundesstraßen: B 96 (ca. 200 m)
- Autobahnzufahrt: A 4 Anschlussstelle Bautzen West (ca. 5 km)
- Bahnhof: Bahnhof Bautzen (ca. 3 km)
- F- Flughafen: Dresden Klotzsche (ca. 47 km)

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung ist modern und gepflegt. Die WC Bereiche sind typisch für das Herstellungsjahr ausgestattet und gestaltet. Die Böden sind gefliest, mit Laminat/ Vinyl und Teppich ausgestattet. Die Zentralheizung wird durch eine Brennwert Gastherme betrieben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Empfang/Sekretariat, Büro GF, Küche, Frühstücksraum, WC Damen, WC Herren, Produktionsräume, Lager

Obergeschoss:

Foyer, Büoräume, Flur, Lager Kleinteile, WC Damen, WC Herren, Produktionsräume, Dachterrasse

SONSTIGES

Baujahr: 1998

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht

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

REPPE

IMMOBILIEN

übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisszeichnungen sind nicht maßstabsgerecht, entsprechen aber annähernd den Raumauflösungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

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 | 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



Ansicht Rückseite

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Empfang



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele Obergeschoß

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Büro



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Besprechung

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Arbeitszimmer



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

R E P P E
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Anschlußraum

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Toiletten

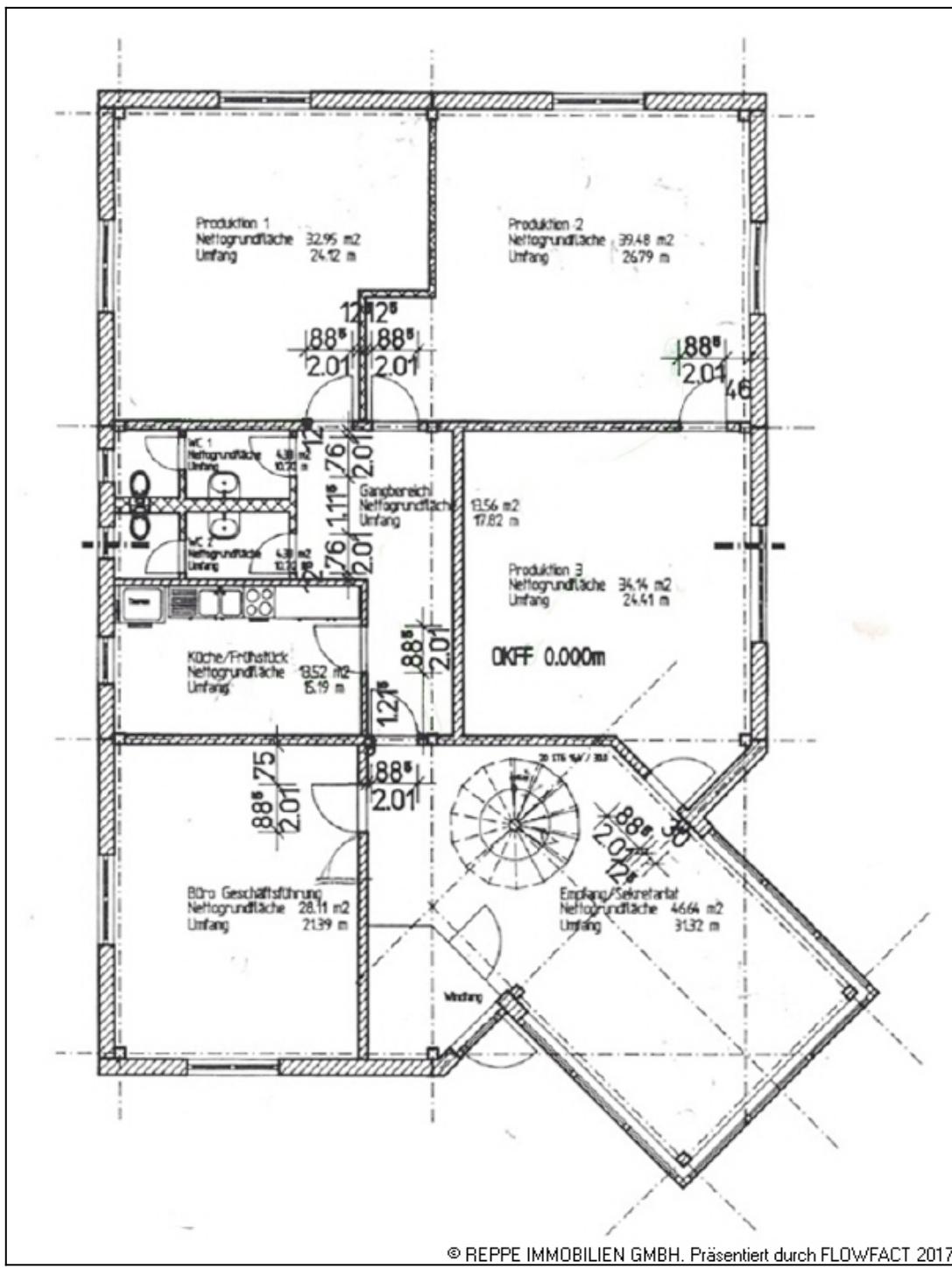
R E P P E
IMMOBILIEN



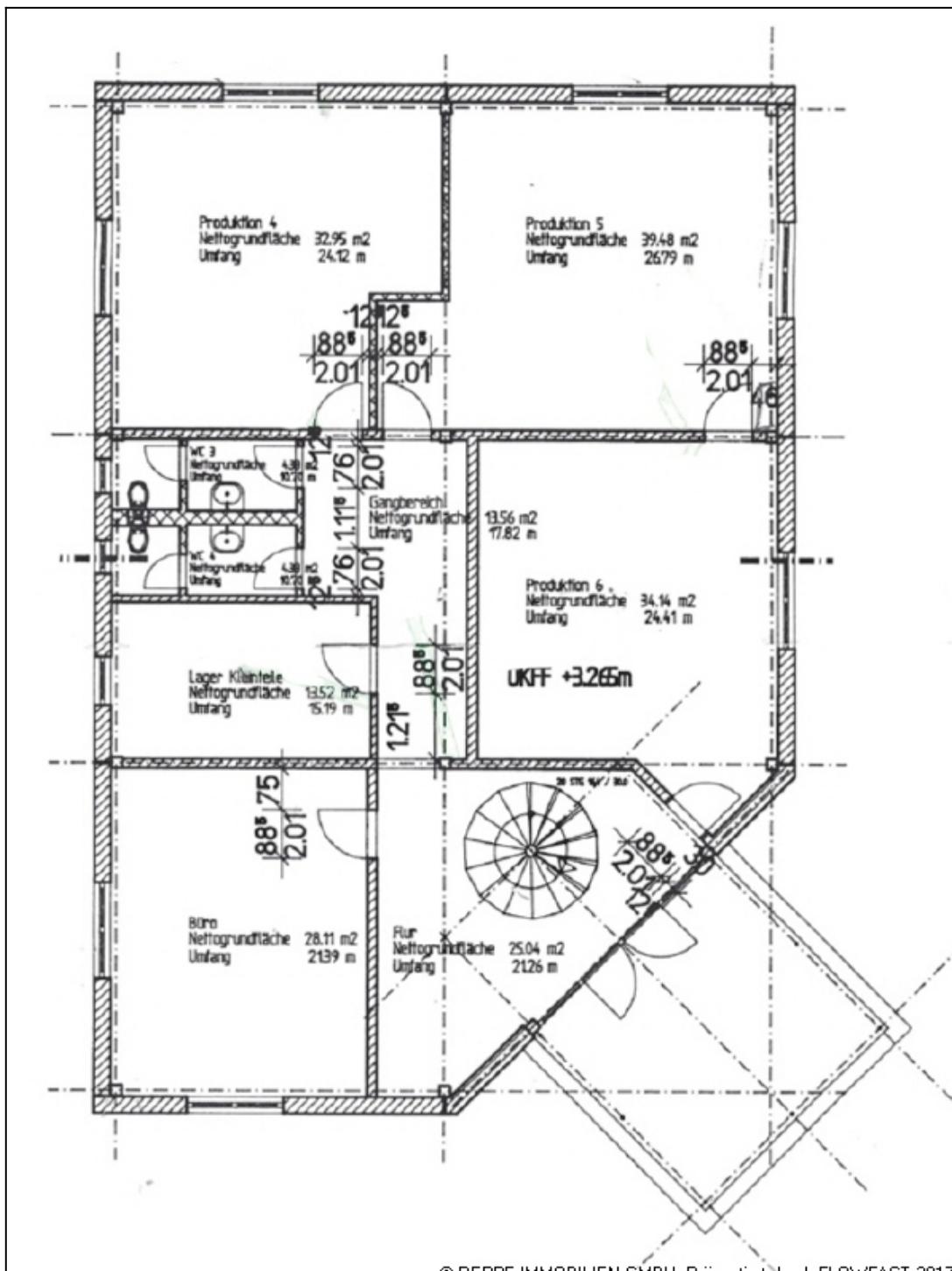
© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sitzplatz

REPP
IMMOBILIEN



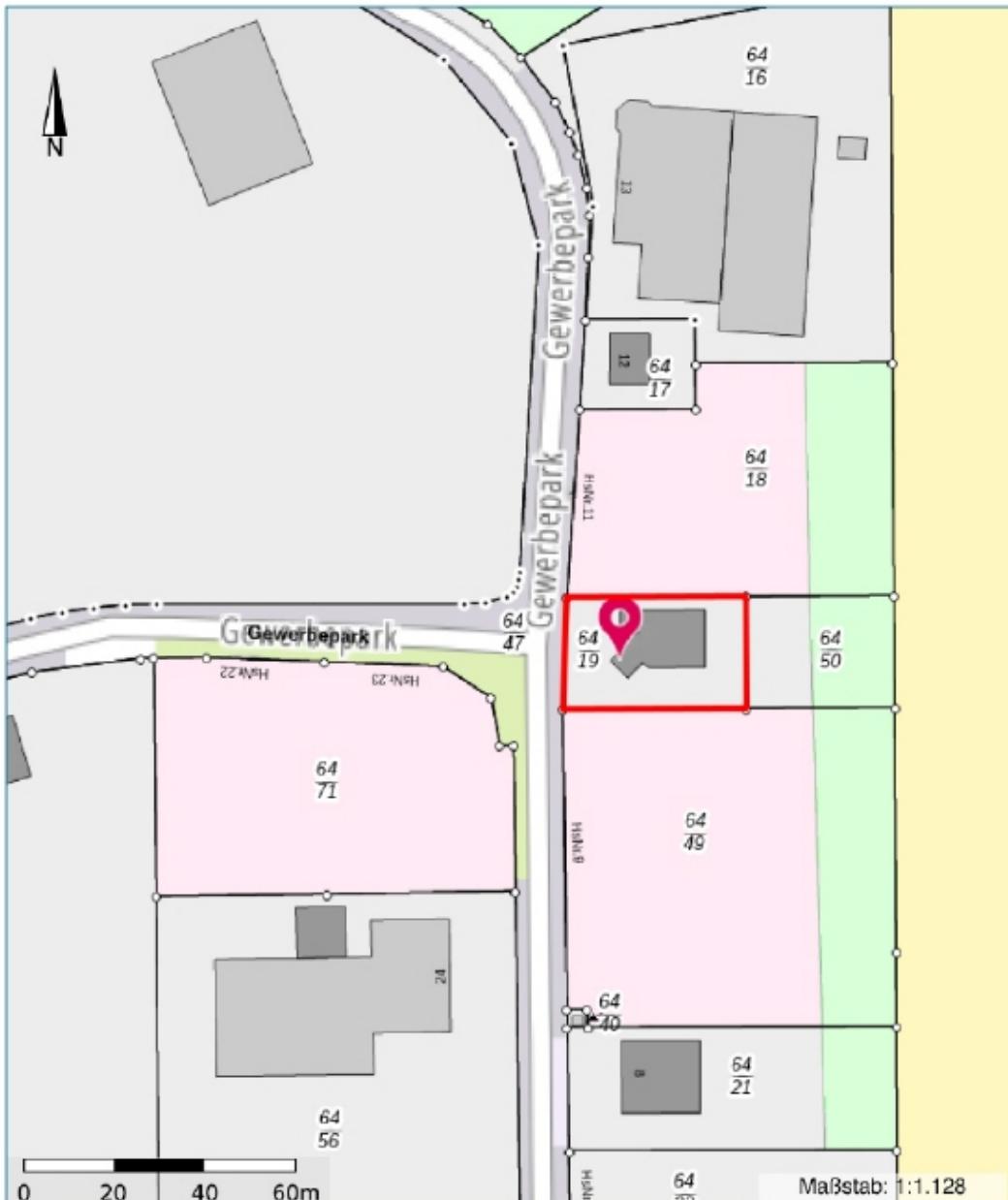
REPP
IMMOBILIEN



REPPE

IMMOBILIEN

Titel:
Untertitel:



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
Cibrichtplatz 3, 01099 Dresden

servicedesk@geosn.sachsen.de

0351 8283 - 8420

www.geosn.sachsen.de

LANDESAMT FÜR
GEOBASISINFORMATION

Freistaat
SACHSEN

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan