

GEWERBEOBJEKT IN EBENDÖRFEL



Exposé-ID:	3964
Objektart:	Industrieanlage
Lage:	02692 Großpostwitz
Baujahr:	1998
Grundstücksfläche:	1.001,00 m ²
Nutzfläche:	413,00 m ²
Gesamtfläche:	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 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein kompaktes Gewerbeobjekt in Ebendörfel 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.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Bewertungsobjekt liegt in innerörtlicher Lage im Gewerbegebiet Ebendörfel. 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 öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet Ebendörfel 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- lughafen: 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, Büroräume, Flur, Lager Kleinteile, WC Damen, WC Herren, Produktionsräume, Dachterrasse

SONSTIGES

Baujahr: 1998

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/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 maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. 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

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Empfang



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Büro



Besprechung

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Arbeitszimmer



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Anschlußraum



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Toiletten

REPPE

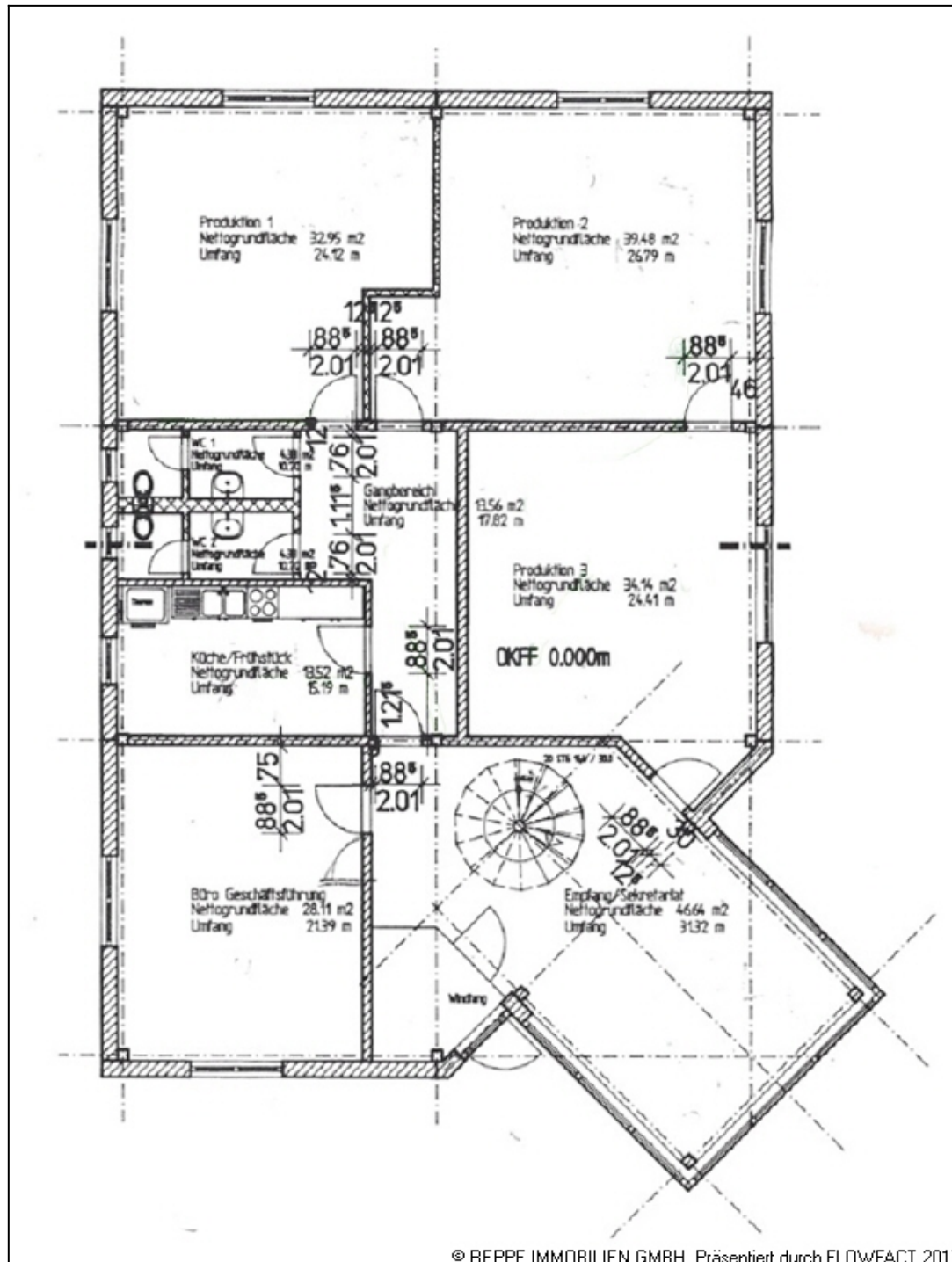
IMMOBILIEN



Sitzplatz

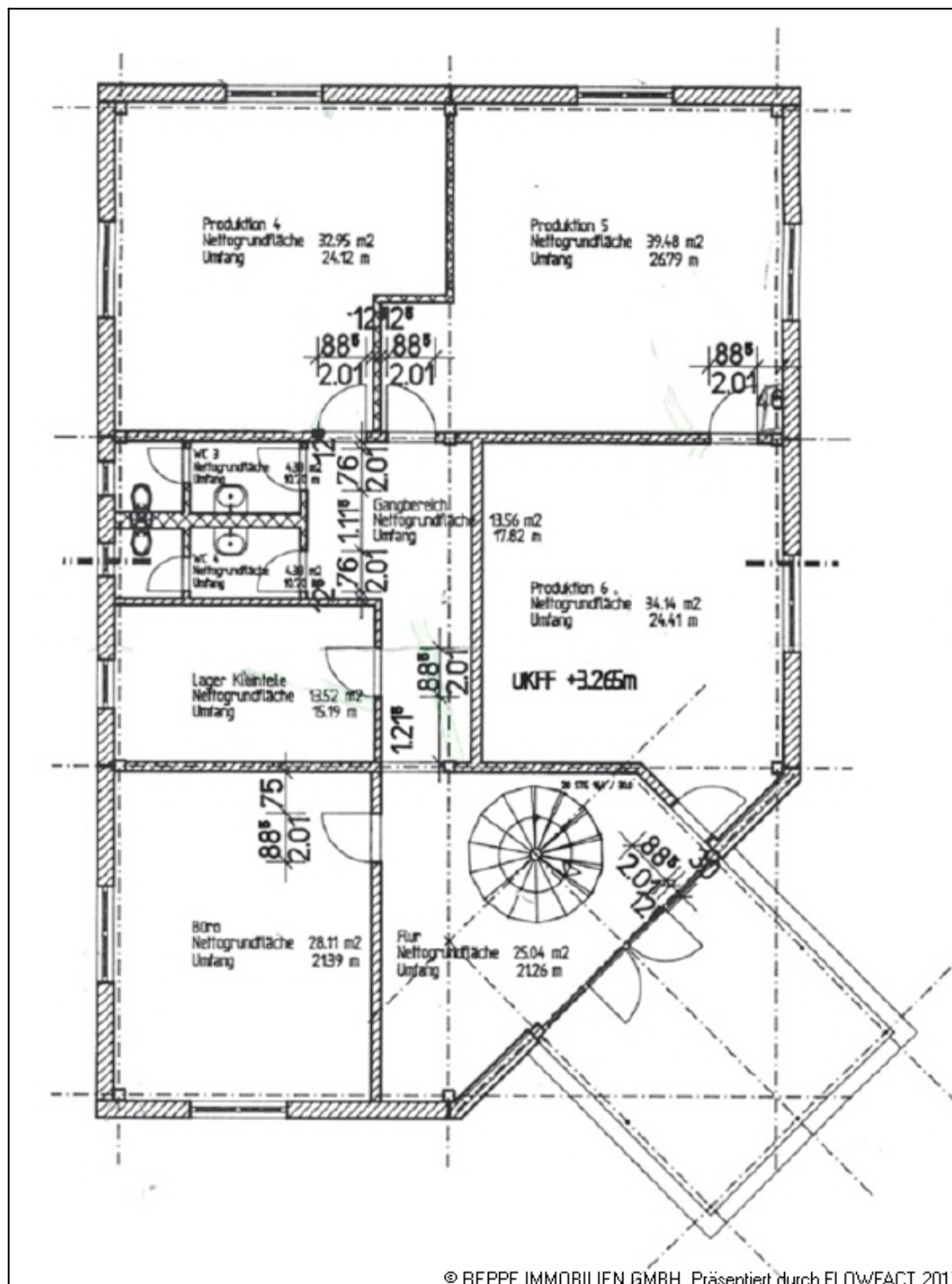
REPPE

IMMOBILIEN



REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Obergeschoß

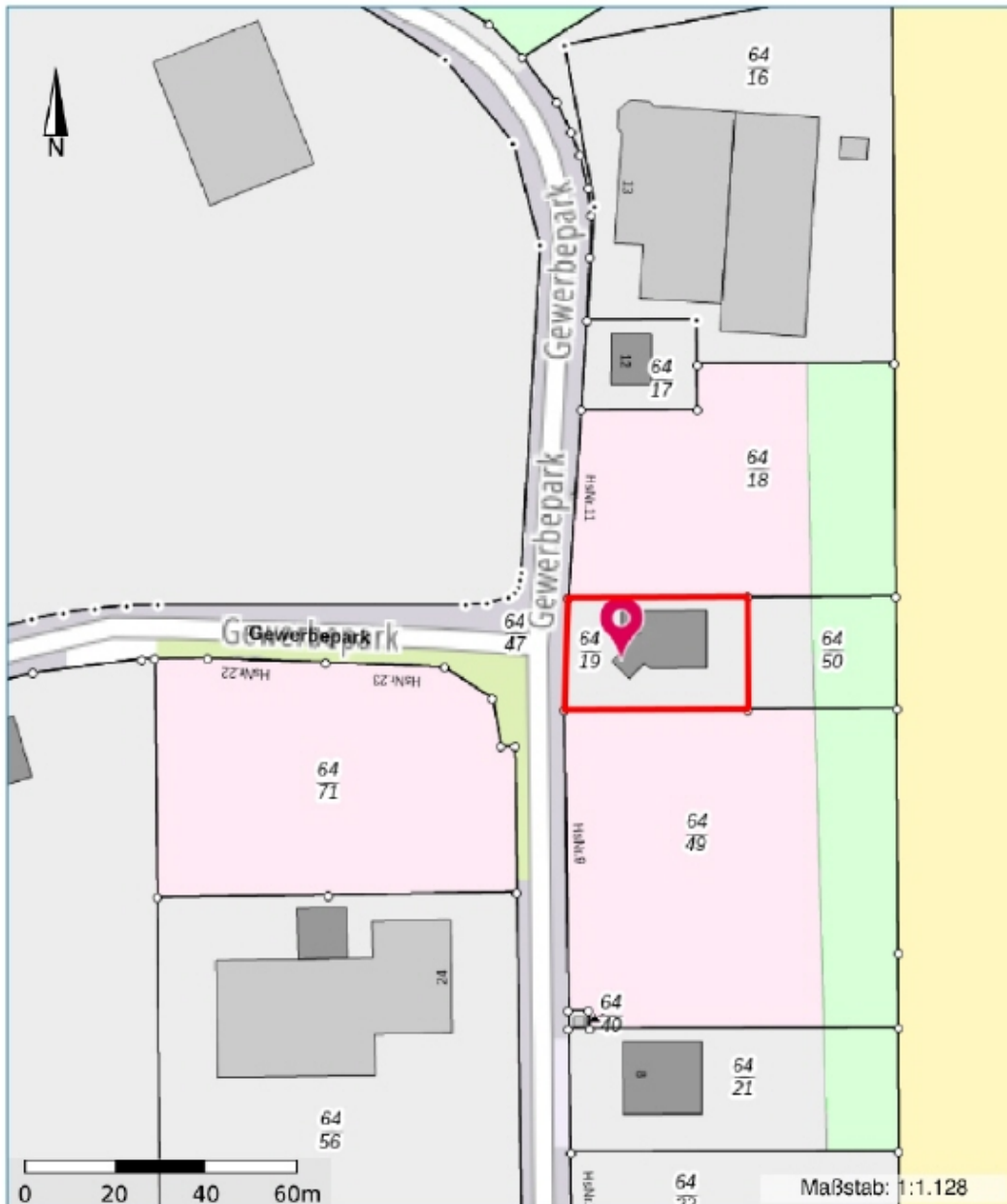
REPPE

IMMOBILIEN

Titel:

Untertitel:


geoportal.sachsen.de
24.09.2025



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
Olbrichtplatz 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