

GEWERBEAREAL



Exposé-ID:	3892
Objektart:	Werkstatt
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1935
Grundstücksfläche:	5.399,00 m ²
Gesamtfläche:	1.370,00 m ²
Käuferprovision:	3,57% zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	550.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Gewerbeobjekt in Bautzen in zentraler Lage. Das Objekt verfügt über ca. 1.370 m² Nutzfläche auf einem etwa 5.399 m² großen Grundstück. Der traditionsreiche Gewerbebestandort wird derzeit als freie Kfz-Werkstatt für verschiedene Fahrzeugmarken genutzt und ist auf Motoreninstandsetzung sowie allgemeine Kfz-Reparaturen spezialisiert. Das Objekt wurde in den 1930er Jahren errichtet, weitere Erweiterungen fanden 1946 und 1967 statt. Nach 1990 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. Es gibt eine Teilunterkellerung, welche als Reifenlager genutzt wird und entsprechend über einen Aufzug verfügt. Die etablierte Gewerbelage mit seinem großzügigen Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den Bereichen Kfz, Service, Handwerk und Technik und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Bei einer Änderung der zukünftigen Nutzungsart besteht die Möglichkeit, das bestehende Objekt im Rahmen einer Neubebauung abzubauen und das Grundstück entsprechend den künftigen Anforderungen neu zu entwickeln. Auch eine Nutzung im Bereich Handel ist vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen perspektivisch denkbar.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Gewerbeobjekt befindet sich an der Dresdener Straße, in der Ostvorstadt von Bautzen. Der Standort ist durch eine gewerbliche Nutzung geprägt und bietet aufgrund seiner Lage eine gute Erreichbarkeit. Die Dresdener Straße ist eine wichtige Verbindungsstraße im westlichen Stadtgebiet von Bautzen und gewährleistet eine gute Anbindung an das örtliche und regionale Verkehrsnetz. Die Bundesstraßen B 96 und B 156 sowie die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Bautzen-West zur A 4 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung Dresden, Görlitz sowie in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Das Umfeld ist durch verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe geprägt. Die vorhandene Infrastruktur und die verkehrsgünstige Lage bieten geeignete Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen, insbesondere für Kfz-, Service-, Handwerks-, Handels- oder lagerbezogene Betriebe. Der Standort in Bautzen verbindet die Vorteile einer etablierten Gewerbelage mit einer guten regionalen Verkehrsanbindung und bietet damit eine solide Grundlage für eine langfristige gewerbliche Nutzung.

AUSSTATTUNG

Der Kfz-Servicebereich verfügt über eine großzügig dimensionierten und gut belichteten Werkstatt- bzw. Montagehalle mit 5 Hebebühnen. Ein separater Bereich ist für die Reifenmontage separiert, ebenso weitere rückwärtige Werkstattbereiche. Die Nebenflächen sind aufgeteilt in die Kundenannahme mit Wartebereich, Verkaufsraum, Büroflächen sowie verschiedene Neben- und Sozialräume. Die Ausstattung umfasst zudem Sanitärbereiche für Mitarbeiter und Kunden, eine Teeküche, einen Aufenthaltsraum sowie weitere Lager- und Werkstattflächen. Insgesamt stehen in diesem Bereich inkl. Büro und Sozialflächen ca. 920 m² Fläche zur Verfügung. Zusätzliche Lagerflächen befinden sich im vorhandenen Keller- und Dachbodenbereich. Der unterkellerte Bereich erstreckt sich über eine Flanke des Hauptgebäudes und fungiert als Reifenlager (inkl. Reifenlift). Die Werkstatt- und Montagehalle verfügt über Deckenhöhen von ca. 3,50 m bis 5,00 m und ist mit drei elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet. Diese ermöglichen eine einfache Zufahrt sowie die Nutzung der Hallenbereiche für größere Fahrzeuge und Maschinen. Im Außenbereich stehen befestigte Flächen mit integrierten Stellplätzen für Kunden, Mitarbeiter und Fahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich sind Grünflächen vorhanden. Die Beheizung dieses Gebäudeteils erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die im rechten Gebäudeteil integrierte Gewerbeflächen, die zuletzt als Getränkehandel genutzt wurden, stehen leer und sind entsprechend ihrer bisherigen Nutzung funktionell ausgestattet. Die Wärmeversorgung dieses Gewerbebereichs erfolgt über eine Gastherme. Die Hauptverteilung der Elektrik stammt aus DDR-Zeiten, wird aber regelmäßig geprüft und ist funktionstüchtig.

SONSTIGES

Baujahr: 1935

Heizungsart: Gas-Heizung

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 Gewerbeobjekt liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht.

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)

REPPE

IMMOBILIEN

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.

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich umsatzsteuerfrei. Eine Option zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 9 UStG bleibt vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht

REPP E

IMMOBILIEN



Ansicht



Blick aus der Seitenstraße

REPP E

IMMOBILIEN



Haupttor zur Bundesstraße



Tor 2 zur Seitenstraße

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tor 3 zur Seitenstraße



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

rückwärtige Fläche

REPP E

IMMOBILIEN



Annahme Tresen



Ausstellung

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche Büro

REPP E

IMMOBILIEN



Büro



Aufenthaltsraum

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Montagebereich



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Werkstattbereich

REPP E

IMMOBILIEN



Werkstattbereich



Werkstattbereich

REPP E

IMMOBILIEN



Werkstattbereich



Werkstattbereich Reifen

REPP E

IMMOBILIEN



Teilelager

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Sozialbereich Mitarbeiter

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Therme Seitenflügel

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hauptverteilung Elt

REPP E

IMMOBILIEN



Reifenlager Keller

REPPÉ

IMMOBILIEN



Dachboden

Präsentiert durch FLOWFACT 2017