

Gewerbeprojekt mit AfA bei Radebeul

01445 Radebeul, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: DDBA 7513



Gesamtfläche ca.: **6.800 m²** - Kaufpreis: **4.000.000 EUR**



Gewerbeprojekt mit AfA bei Radebeul

| | |
|------------------|-----------------------|
| Objekt ID | DDBA 7513 |
| Objekttypen | Büro/Praxis, Bürohaus |
| Adresse | 01445 Radebeul |
| Nutzfläche ca. | 6.800 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 6.800 m ² |
| Lagerfläche ca. | 6.800 m ² |
| Grundstück ca. | 5.400 m ² |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Käuferprovision | 7,14% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 4.000.000 EUR |



Objektbeschreibung

Das 4-geschossige, vormalige Hauptgebäude wurde um das Jahr 1911 mit einer Teilfläche von ca. 1.200 m² auf dem Gesamtareal von ca. 5.696 m² errichtet. Das historische Gewerbegebäude mit Turm wurde als Verwaltungs- und Produktionsgebäude genutzt.

Den vielfältigen Nutzungsarten sind kaum Grenzen gesetzt:
Bürofläche, Filmstudio, Selfstore-Lagerhaus, Ausstellungsfläche, Galerie u.v.m.

Der Gebäudekörper ist sehr solide und insgesamt in einem guten Zustand.
Nach Rekultivierung des Grundstückes stehen außerdem ausreichend Parkflächen zur Verfügung und auch ein Pförtnerhäuschen ist noch vorhanden, welches wieder nutzbar gemacht werden könnte.

Sonstiges

Provisionshinweis:

7,14% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.

Ein Energieausweis ist nicht notwendig (Ausnahme nach § 79 Abs. 4 Satz 2 GEG).



Lage

Die Wirtschaftsregion rund um Dresden, Meißen, Radebeul wurde seit Mitte der 90er-Jahre in eine der leistungsfähigsten Infrastrukturen Europas aufgebaut. Durch kurze Wege zur Autobahn, über den Seeweg oder die Elbe entlang ist man hier bestens vernetzt. Die Bahn hat mehrere Strecken für den Hochgeschwindigkeitsverkehr bereits fertig ausgebaut.

Die Autobahnen A4/A13 sind über Autobahnanschlüsse in Dresden (ca. 10 km) oder Radeburg schnell zu erreichen. Die A14 kann über die A4 von Dresden aus oder über Meißen/Nossen via Bundesstraße 101 angesteuert werden. Das Verkehrskonzept "Elbtalstraße" sieht den Neubau der Staatsstraße S 84 zwischen Meißen und Niederwartha, den Brückenbau in Niederwartha (bereits fertiggestellt) sowie den Anschluss an die Autobahn A4 vor.

Radebeul wird von den Bahnstrecken Dresden - Riesa - Leipzig und Dresden - Elsterwerda - Berlin sowie an der S-Bahn-Strecke Meißen - Dresden - Bad Schandau durchquert. Auch der Regionalverkehr in beiden Richtungen macht am Bahnhof Station. Für den Gütertransport auf der Schiene kann das Güterverkehrszentrum Dresden-Friedrichstadt genutzt werden. Über den ÖPNV des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO) ist Coswig bestens verkehrstechnisch an die Landeshauptstadt Dresden und die Kreisstadt Meißen via S-Bahn, Straßenbahn und Bus angebunden. Der Flughafen Dresden-Klotzsche ist in ca. 30 Minuten erreichbar.





Hauptansicht



Ansicht 1OG



Ansicht 2.OG



Ansicht 2.OG



Ansicht EG



Eingang





Seitenansicht Gebäude

