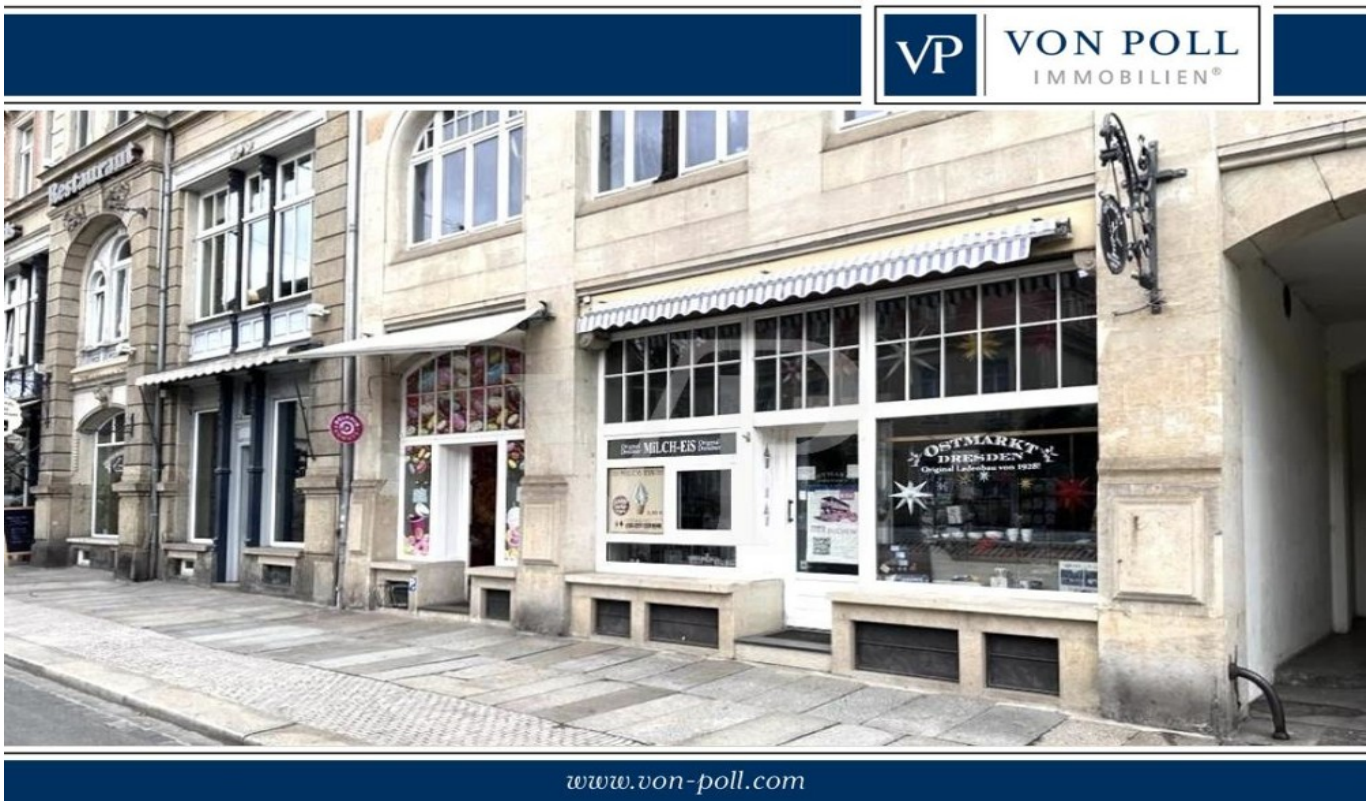
Dresden

Charmantes Ladenlokal in der begehrten Dresdner Neustadt

CODICE OGGETTO: 23441029a



PREZZO D'AFFITTO: 1.490 EUR • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23441029a
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Anno di costruzione	1900

Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Superficie commerciale	ca. 62 m²
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Dati energetici

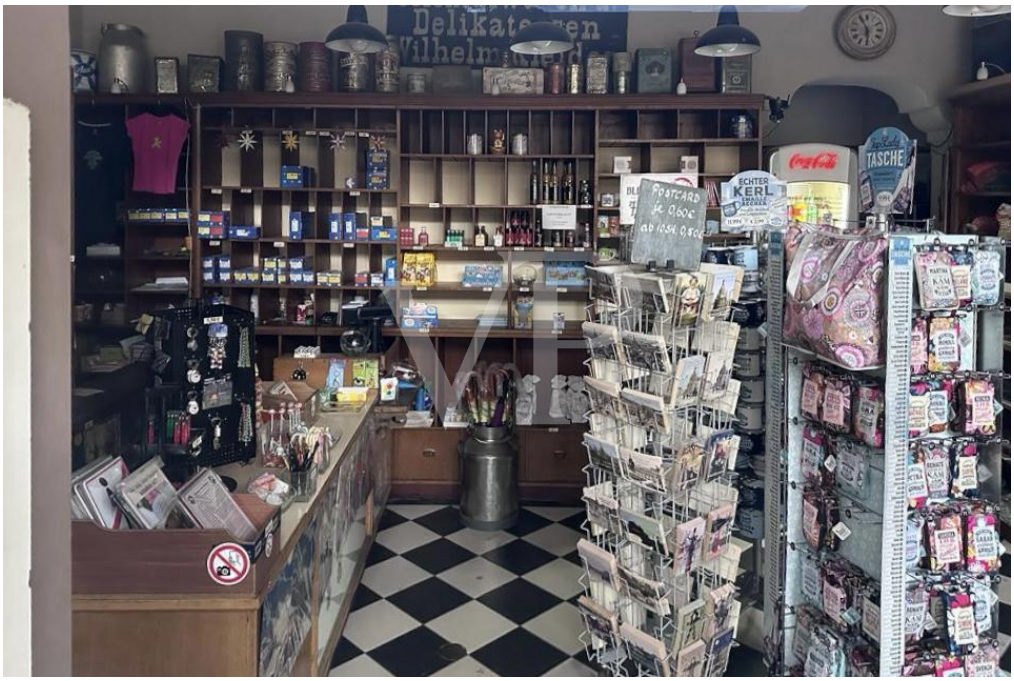
Certificazione energetica	Legally not required

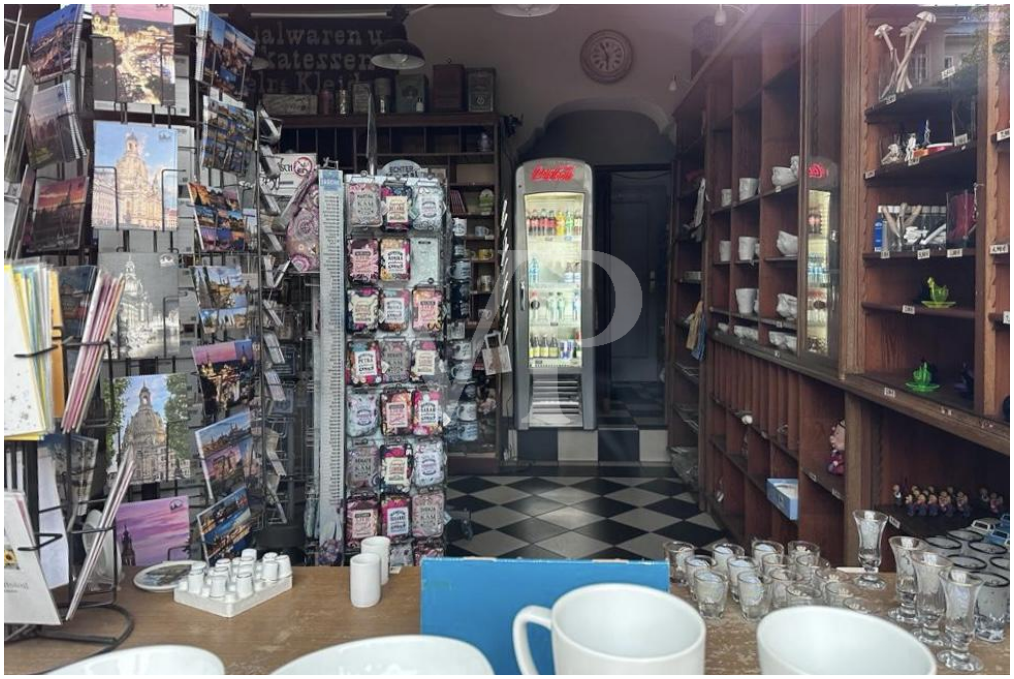
CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

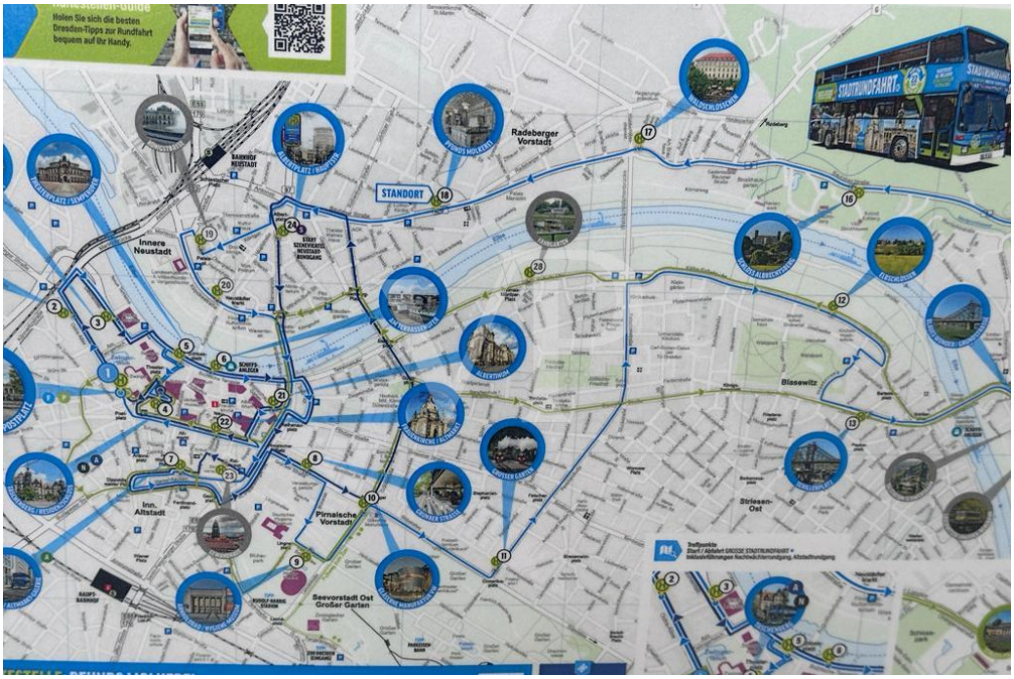
La proprietà





CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Ladenlokal in der begehrten Dresdner Neustadt vorstellen zu dürfen. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 62 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Dank der optimalen Lage an einer Hauptverkehrsstraße in einem historischen Viertel und der unmittelbaren Nachbarschaft der historischen Pfund´s Molkerei, zieht das Ladenlokal täglich zahlreiche Besucher an. Vor allem ist hier einer der touristischen Haltepunkte Dresdens. Viele Touristenbusse halten täglich genau vor Ihrem Ladengeschäft. Das Baujahr dieses denkmalgeschützten Gebäudes wird auf etwa 1900 geschätzt und wurde inzwischen umfangreich saniert. Es besticht durch seine historische Fassade und den einladenden Eingangsbereich. Die Gewerbefläche besteht aus zwei Räumen, mit ca. 33 m² im Ladengeschoß und ca. 24,5m² im Souterrain. Das Ladengeschäft ist ab dem 01.01.2024 frei verfügbar. Derzeit ist es noch vermietet . Der Mietvertrag läuft noch bis zum 31. Dezember 2023. Dank der hohen Frequenz an Touristen und Einheimischen in diesem beliebten Stadtteil ist das Ladenlokal ein idealer Standort für den Straßenverkauf von Eis und anderen gastronomischen Angeboten. Die zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten und das angrenzende Kulturviertel garantieren eine stetige Laufkundschaft, die Ihnen hohe Umsätze ermöglicht. Die Lage und die Attraktivität des Viertels machen diese Immobilie zu einer soliden Investition. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in der Dresdner Neustadt und starten Sie erfolgreich in die Selbstständigkeit oder investieren Sie in eine vielversprechende Gewerbeimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Dettagli dei servizi

- Ladenlokal in Dresden Neustadt
- Fensterladen für Straßenverkauf (Eis)
- ca. 62 m² Gewerbefläche
- zwei Räume auf zwei Etagen verteilt
- Denkmalschutz
- Baujahr ca. 1900
- vermietet bis 31.12.2023
- viel Laufkundschaft , Haltepunkt Stadtrundfahrt
- unmittelbare Nähe zu historischen Sehenswürdigkeiten

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Tutto sulla posizione

LAGE LAGE LAGE ! Die Bautzner Straße ist das pulsierende Herz der Dresdner Neustadt, eines der trendigsten und belebtesten Stadtviertel in Dresden. Hier treffen sich Menschen aus allen Generationen, um in den zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants zu flanieren und zu genießen. Fußgängerzonen, kulturelle Angebote und die Nähe zur Elbe machen diese Gegend zu einem begehrten Hotspot. Mit Ihrem Laden sind Sie mitten im Geschehen und ziehen täglich zahlreiche Kunden an. Der Laden besticht nicht nur durch seine Top-Lage, sondern auch durch sein charmantes Ambiente. Die historische Architektur verleiht Ihrem Geschäft einen einzigartigen Charakter und eine besondere Ausstrahlung. Große Schaufensterfronten ermöglichen eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und ziehen die Blicke der Passanten auf sich.

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23441029a - 01099 Dresden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresda
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com