



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Restaurant im Herzen der Dresdner Neustadt

ID 0080/23

Gewerbe, Gastronomie

gegen Gebot (unverb. Markt b. 1.300.000 EUR)

zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.

01099 Dresden

Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|------------------|----------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 1.100,00 m ² | Baujahr | 1789 | Gewerbefläche | 641,10 m ² |
| Gewerbeeinheiten | 3 | We-Nr. | 1, 2, 3 | Energieausweis | keine Pflicht |
| Soll-Miete p.a | 76.932 EUR | Erschließung | voll erschlossen | | |

Objektbeschreibung

- top Gastronomie-Lage im Stadtteil Neustadt
- Die Umgebungsbebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in Blockrandbebauung gekennzeichnet.
- hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt 3 Sondereigentumseinheiten dar, die Teil eines WEG-geteilten Wohn- und Geschäftshauskomplexes sind. Der Komplex teilt sich in Vorderhaus mit Anbau und Hinterhaus auf. Die zu verkaufenden Einheiten befinden sich im Vorderhaus nebst Anbau und belegen dieses komplett. Die 3 Gewerbeeinheiten stellen eine wirtschaftliche Einheit dar. Aktuell werden die Einheiten durch ein indisches Restaurant mit entsprechendem Erscheinungsbild genutzt.

Vorderhaus mit Anbau

- zweigeschossiger Aufbau mit Mansardgeschoss, teilunterkellert
- Pultdächer und Mansarddächer, Fassade verputzt und gestrichen, teilweise Sandsteingewände an Fenstern, Tordurchfahrt mit Holztor und ebenfalls Sandsteingewänden mit Deckenmalerei
- Denkmalschutz

- Raumaufteilung/Funktion
 - Teilkeller: Lager
 - EG: Gastraumflächen, Lager- und Betriebstechnikflächen
 - 1. Obergeschoss:
 - Anbau rechts: Umkleide, Ruheraum
 - Haupthaus: Toiletten, Gastraumflächen
 - Anbau links: Küche
 - 2. Obergeschoss:
 - Anbau rechts: Umkleide, Ruheraum
 - Haupthaus und Anbau links: Toiletten, Gastraumflächen, kleines Lager

- Ausstattung
- Fußböden als Parkett, Fliesen und Teppich, Holzrahmenfenster, Plattenheizkörper, Küchenbereich und Toiletten bis zur Decke gefliest, Abluftanlage, Fettabscheider (unterirdisch im Hof), Speiselift, landestypisches Inventar und Erscheinung
- Der Innenbereich verfügt über ca. 180 Sitzplätze, die Hoffläche besitzt ca. 50 Sitzplätze.
- Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Außenanlagen

- kleiner Lagerraum für die Mülltonnen und Müll
- Ein Teil des Hofes wird ab dem Frühjahr in Abstimmung mit den Mietern/Miteigentümern als Biergarten genutzt.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

