



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



Hochwertiges Büro-/Geschäftshaus mit Potenzial
in der Sächsischen Schweiz

ID 0154/23

🏠 Anlage, Büro-/Geschäftshaus

€ gegen Gebot

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 01824 Königstein

🌐 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 2.795,00 m ² | Baujahr | ca. 2022 | Lagerfläche | 193,47 m ² |
| Bürofläche | 1.696,45 m ² | Energieausweis | nicht vorhanden | Erschließung | voll erschlossen |

Objektbeschreibung

- Königstein in Sachsen - Kleinstadt in der Sächsischen Schweiz
- touristisch stark erschlossene Region
- Lage im Gewerbegebiet Leupoldishain I, ca. 6 km westlich von Königstein
- strukturbestimmende Branchen: Maschinenbau, Bäckerei, Bergbau, ansonsten besteht ein Branchenmix
- Gewerbegebiet Leupoldishain I ist voll ausgelastet, keine verfügbaren Flächen
- durchschnittliche Verkehrsanbindung mit Entfernung nach Dresden ca. 40 km, Entfernung BAB 17 ca. 14 km

- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft besteht aus einem 2.795 m² großen Grundstück, dass mit einem Bürogebäude bebaut ist. Stellplätze und Verkehrsflächen ergänzen die Liegenschaft.

Bürogebäude

- Baujahr 2022, Nutzfläche gesamt 1.889,92 m²
- 4-geschossiger, massiver Aufbau, unterkellert, Flachdach
- Stahlbetonkonstruktion, Fassade mit Wärmeverbundsystem, verputzt und gestrichen, mit großzügigen Glasfronten

- Nutzung/Funktion:
 - Keller: Umkleiden, Toiletten, Lager, Serverräume, Duschen
 - Erdgeschoss: Empfang, Büros, Pausenraum, Besprechungsräume, Ausstellungsbereich/Verbinder zwischen den Büroeinheiten, Toiletten, Teeküche
 - 1. bis 3. Obergeschoss: Büros, Besprechungsräume, teilweise Haustechnikflächen, Teeküchen, Toiletten, Ausstellungsbereich/Verbinder zwischen den Büros
 - Auf dem Dach befindet sich eingehaust die Heizung.

- Ausstattung:
 - Kunststoff-, Fliesen- und Teppichfußböden, Sichtbeton an den Decken, 2 Treppenhäuser jeweils mit Betontreppen, Personenlift, Kunststoffrahmenfenster mit augenscheinlich Zweifachverglasung, Fußbodenheizung, Lüftungssystem zum Kühlen der Räume im Sommer, automatische Beschattungsanlage, automatische Lichtsteuerung, teilweise Leichtbauelemente als Abtrennung der Räume
 - insgesamt gute, moderne Ausstattung

- Das gesamte Objekt wird über eine Wärmepumpe und eine Gaszentralheizung versorgt. Die Heizungszentrale befindet sich auf dem Dach.

Außenanlagen

- großer Carport, unbefestigte Stellplatz- und Außenlagerflächen (Rohbauzustand)

Hinweise:

- Restbauleistungen müssen noch erbracht werden: z.B. Geländer der Treppenaufgänge in beiden Treppenhäusern, teilweise Sanitär, nahezu kompletter Innenausbau des 1. OG, Personenlift, Außengelände komplett, Heizungsregelung.
- Für einen Verkauf wird ein schriftliches Gebot benötigt. Kaufpreis versteht sich gegen Gebot.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

