



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



Büro-/Praxisgebäude mit guter
 Verkehrsanbindung

- ID** 0210/23
- 🏠** Gewerbe, Büro/Praxis
- €** gegen Gebot
- %** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.
- 📍** 02627 Kubschütz
- 🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	903,00 m ²	Baujahr	ca. 1978	Sanierung	ca. 2013, 2015
Gewerbefläche	600,00 m ²	Stellplätze	3	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Ortsteil Kubschütz
- gemischt genutzte Umgebungsbebauung
- Entfernung Bautzen ca. 6 km
- ausgebaute Verkehrsanbindung mit unmittelbarer Nähe zur B 6, ca. 7 km bis zur BAB 4
- gute Infrastruktur

- Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein 903 m² großes Grundstück, dass mit einem Büro-/Praxisgebäude bebaut ist.

Büro-/Praxisgebäude

- 2-geschossiger, massiver Aufbau, Flachdach
- Fassade verputzt und gestrichen, Dach mit Dachpappeneindeckung

- leerstehend, zuletzt für Physiotherapie genutzt
- Untergeschoss: geplante Sportgerätezone und Lager im Rohbauzustand
- Erdgeschoss/Hochparterre: Gymnastikraum, 6 Behandlungskabinen, Teeküche, Geräteraum, Nassstelle, Anmeldung/Rezeption/Büro, 3 Toiletten, Lager, Öllager

- Ausstattung:
- Kunststoffrahmenfenster, vermutlich doppelt verglast, Kunststoffrahmeneingangstüren, PVC- und Natursteinfliesenfußboden, Estrich, Plattenheizkörper, Personenlift, teilweise Außenbeschattungsanlage, Entlüftungsanlage für einen Teilbereich, veraltete, zentrale Elektroverteilung
- Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Außenanlagen

- 3 Stellplätze

Hinweise:

- Die Zuwegung ist durch ein Wegerecht an dem Flurstück 195 gesichert.
- 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.

