



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Gunter Schnabel  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993359  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 171 2138301  
E-Mail schnabel@impro.de  
Website www.impro.de



#### Büro und Werkstatt in Dresden-Löbtau

ID 0078/24

€ 350.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01159 Dresden

🌐 Deutschland

|                   |                 |                 |                  |                  |           |
|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------|
| Grundstücksfläche | 1.950,00 m²     | Baujahr         | ca. 1935/1970    | Gewerbeeinheiten | 1         |
| Lagerfläche       | 253,45 m²       | Werkstattfläche | 152,00 m²        | Bürofläche       | 201,30 m² |
| Energieausweis    | nicht vorhanden | Erschließung    | voll erschlossen |                  |           |

#### Objektbeschreibung

- Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Stadtteil Löbtau-Süd.
- Die Umgebungsbebauung ist geprägt von gewerblichen Immobilien, insbesondere Lager- und Produktionshallen.
- Es ist von einer guten Gewerbelage auszugehen, die Verkehrs- und Infrastruktur ist gut bis sehr gut.
- Das Grundstück ist bebaut mit einem Bürogebäude sowie verschiedenen Werkstatt- und Lagergebäuden.
- Das Grundstück wird zur Zeit als Logistikstandort von einem Taxi-Unternehmen genutzt.

#### Gebäude 1 - Bürogebäude

- 2-geschossiges, massives, unterkellertes Gebäude, Baujahr ca. 1935
- Gaszentralheizung - beheizt auch das Gebäude 2 und 3
- Die Büroräume sind einfach ausgestattet.

#### Gebäude 2 - Werkstattgebäude

- massives, eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude, Baujahr ca. 1970
- Die Werkstatt ist nachträglich unmittelbar an das Bürogebäude angebaut worden und mit diesem verbunden.
- einfache Werkstatteinrichtung mit Hebebühne
- zum Teil Rissbildung an den Außenmauern

#### Gebäude 3 - Werkstattgebäude

- einfache Werkstatteinrichtung mit Hebebühne und 2 Sektionaltoren
- Rissbildung an den Außenmauern

#### Gebäude 4 - Lagerhalle

- eingeschossiges, massives, nicht unterkellertes Gebäude, großes Einfahrtstor

- Wird als Lager genutzt.
- einfache Dachkonstruktion aus Holz
- Rissbildung an den Außenmauern

### **Gebäude 5 - Lagerschuppen**

- massives Gebäude mit zwei Torbereichen
- wird zur Lagerung von Material und Kfz-Teilen genutzt
- massive Rissbildung

### **Gebäude 6 - Lagerhalle (ehem. Sozialgebäude)**

- in Holzständerbauweise, mit Asbestplatten verkleidetes Gebäude
- Wird zur Zeit als Lager genutzt.
- teilunterkellert, ohne Heizung

### **Gebäude 7**

- Gebäude zur Unterbringung der Druckluftanlage der Werkstattbereiche
- sehr kleines massives Gebäude, nicht unterkellert

### **Hinweise:**

- Es stehen ausreichend PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher auf dem Betriebsgelände zur Verfügung.
- Die Immobilie liegt im Überschwemmungsgebiet.
- 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.

