



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
Telefax +49 351 8993321  
E-Mail woschick@impro.de  
Website www.impro.de



Wohn- und Geschäftshaus mit Potential  
zwischen Dohna und Heidenau

ID 0444/24

€ 315.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01809 Dohna  
Müglitztalstraße 63

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	652,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	um 1900	Gewerbefläche	649,90 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	15
Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- gute Gewerbe- und Wohnlage in Dohna
- sehr gute verkehrstechnische Erschließung 8ca. 6km bis zur BAB17)
- gute infrastrukturelle Erschließung
  
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie, welche als Bäckerei genutzt wurde. Im Erdgeschoss befinden sich ein Verkaufsraum, Backstube, verschiedene Lager und weitere betriebliche Räume. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büros, Sozial- und Nebenflächen. Der Keller wird neben der Haustechnik zu Lagerzwecken genutzt.
  
- Die Immobilie ist derzeit leerstehend.

### Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise
- Hauptgebäude bestehend aus Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut, voll unterkellert
- Anbau, eingeschossig, teilunterkellert, Teilkeller mit separatem Zugang
- Fassade verputzt und gestrichen
- massive Innenwände
- Kellergeschossdecke massiv, ansonsten Holzbalkendecken
- Hauptgebäude leicht gewalmtes Dach mit geraden Eckaufbauten, Schindeleindeckung
- Anbau Flachdach mit Dachterrasse mit Betonplatten, Flachdach teilweise bekies, Abdichtung augenscheinlich Bitumenschweißbahnen, Lichtkuppeln
- Holzrahmenfenster und isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, teilweise Außenjalousien
- Ladeneinheit mit Kunststoff-Eingangstür
- Innentüren: Holztüren gestrichen bzw. furnierte Türelemente, teilweise mit Glasausschnitt
- Fußböden: gefliest, Laminat, PVC-Belag
- Innentreppe vom Kellergeschoss: Massivtreppe, Geschosstreppen Massivholztreppe

- Beheizung Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: Ölzentralheizung, Heizkörper und Fußbodenheizung im Produktionsbereich
- Beheizung 2. Obergeschoss: Gas-Therme, Heizkörper

#### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- 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.

