

Exposé

Bürofläche in Dresden-Plauen

Renditeobjekt / Bürofläche in bester Lage



Objekt-Nr. OM-405707

Bürofläche

Verkauf: **299.000 €**

Würzburger Str. 51
01187 Dresden-Plauen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	88,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	90,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Bürofläche liegt in dem bevorzugten Stadtteil Dresden - Plauen, in der Würzburger Str. / Ecke Kaitzer Str. in einem sehr ansprechenden Gebäude-Ensemble mit individueller Architektur und eingebunden von altem Baumbestand, unweit der bekannten Technischen Universität Dresden mit zahlreichen wissenschaftlichen Instituten und Einrichtungen.

Ausstattung

Die Bürofläche ist zweckmäßig zugeschnitten mit 3 Büroräumen, einem Nebenraum (Besprechung) innerhalb der Fläche und einem zusätzlichen Kellerraum, einer Pantry-Küche und zwei getrennten Toiletten (D/H). Die Fläche kann auch jederzeit mit wenig Aufwand zu einer hochwertige Wohnung umgebaut werden.

Der vorhandene Aufzug verbindet das Erdgeschoss mit Keller und Tiefgarage. Der dort befindliche Stellplatz sichert die erforderliche Parkmöglichkeit ab. Gleich 2 Terrassenflächen und ein Gartenanteil gehören zur Einheit und erhöhen die Wertigkeit der Fläche.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Sonstiges

Die Bürofläche ist aktuell bis 31.12.2029 vermietet. Die monatliche Kaltmiete für Büro und Stellplatz beträgt € 985,00 netto. Das Mietverhältnis mit dem sehr seriösen Mieter besteht schon seit 2010.

Lage

Der Stadtteil Plauen liegt im Süden Dresdens und ist gut über die A4 und die A17 zu erreichen. Die Würzburger Str. verbindet die Münchner Straße mit der Chemnitzer Str. und ist damit sehr zentral im Stadtteil Plauen angesiedelt.

Die Bürofläche liegt auf der Rückseite des Grundstücks und damit dem Verkehr sehr abgewandt und ruhig. Die vorhandene Terrasse und das Sondernutzungsrecht an einem Gartenteil bieten genügend Freiraum für eine Entspannung in den Arbeitspausen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	98,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 1 Chef mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Büro 1 Chef / Terrasse 1



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 3 / Terrasse 2



Pantry-Küche

Exposé - Galerie



Toiletten D + H getrennt



Terrassenplatz 1

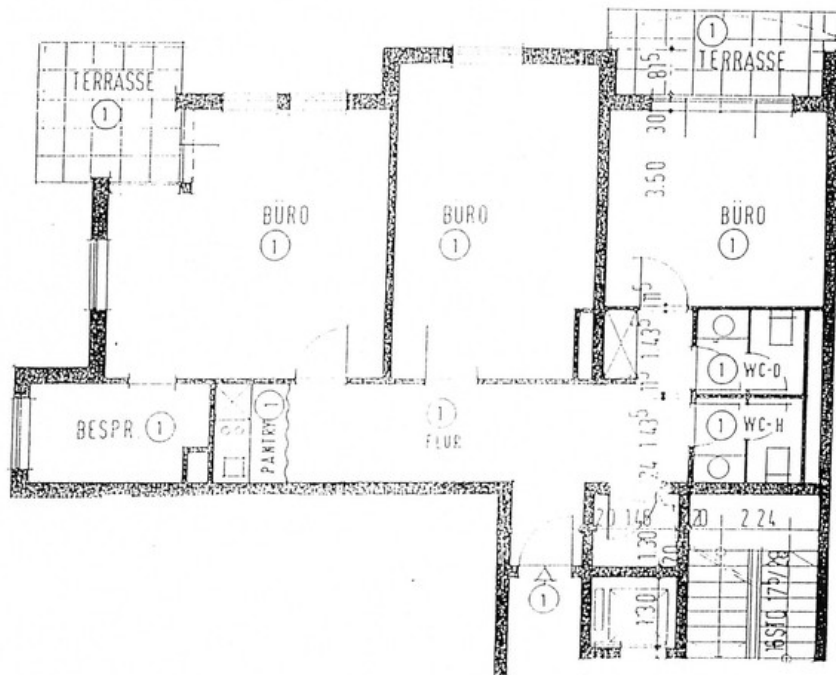
Exposé - Galerie



Gartenteil Sondernutzung

Exposé - Grundrisse

BÜRO NR. 1
Erdgeschoß



Grundriss Büro 1