

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Dresden

### Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in der Dresdener Altstadt, Wilsdruffer Vorstadt, Prov. frei



Objekt-Nr. **OM-295536**

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **2.700.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Hendker  
Telefon: 0178 4547101

Schweriner Str. 42  
01067 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1880	Gesamtfläche	1.027,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Sonstige Flächen	1.027,00 m <sup>2</sup>
Preis pro m <sup>2</sup>	2.628,00 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	108.660
Zustand	saniert	X-fache Mieteinn.	24,85

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1880 erbaut. Es ist aufwändig und weitgehend authentisch erhalten. Auffällig ist die gleichmäßig mit Schmuck- und Gliederungselementen überzogene Fassade mit dem Klinker-Werkstein. Es gehört zu den wenigen noch erhaltenen Bauten in der Altstadt aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Es ist von baugeschichtlicher und stadtentwicklungsgeschichtlicher Bedeutung.

Das Verkaufsobjekt besteht aus einem fünfgeschossigen, unterkellerten Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem rückwärtigen Anbau.

Wohn- bzw. Nutzfläche:

Vorderhaus: 944m<sup>2</sup>

Anbau: 82m<sup>2</sup>

Im Vorderhaus befinden sich ein Ladengeschäft und 13 Wohnungen bzw. Büros.

Im Anbau ist ein Ballettstudio untergebracht.

## Ausstattung

Das Ladenlokal steht derzeit leer. Bei der oben angegebenen Jahresnettokaltmiete des Objektes wurde für das Ladenlokal eine Miete von 12 €/m<sup>2</sup> angenommen. Alle anderen Einheiten im Gebäude sind vermietet.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Objekt wird provisionsfrei verkauft.

!!! Wir erteilen keine Makleraufträge. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht !!!

## Lage

Altstadt, Wilsdruffer Vorstadt

Schweriner Str. 42

01067 Dresden

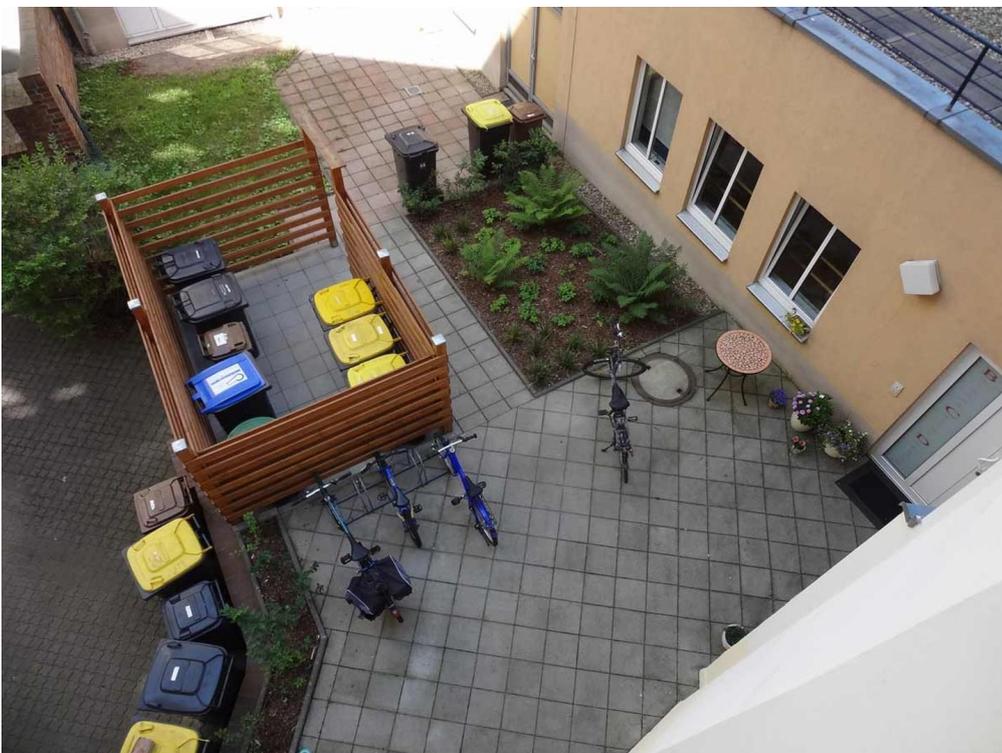
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

