

# Gewerbegrundstück im Industriegelände



01099 Dresden

Grundstücksfläche: 1.250,00 m<sup>2</sup>  
Vermarktungsart: Kauf  
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

Fläche teilbar ab:	250,00 m <sup>2</sup>
Nutzungsart:	Gewerbe
Empfohlene Nutzung:	Gewerbe
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Abriss:	Nein



**STRASSE E**  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

STRASSE E GmbH  
Herr Thomas Mann  
E-Mail: mann@strasse-e.eu  
Mobil: +49 172 3741782

# Gewerbegrundstück im Industriegelände



01099 Dresden

Grundstücksfläche: 1.250,00 m<sup>2</sup>  
Vermarktungsart: Kauf  
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie kaufen provisionsfrei vom Eigentümer.

Verkauft wird eine noch herauszumessende Teilfläche; insofern ist die Größenangabe nur ein Vorschlag und keine zugesicherte Eigenschaft. Beim Zuschnitt der Verkaufsfläche können individuelle Wünsche des Käufers berücksichtigt werden.

Das Grundstück hat in jeder Hinsicht eine sehr gute Verkehrsanbindung und besitzt die Voraussetzungen für eine eigene, Lkw-taugliche Zufahrt. Alle wichtigen Medien sind in der Nähe vorhanden. Hausanschlüsse wurden mangels konkreter Bebauungs-Planung bislang nicht realisiert.

Aktuell wird das Grundstück als Abstellfläche genutzt. Es kann jedoch mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten vertragsfrei gestellt werden.

## Lage:

Das Industriegelände im Dresdner Norden befindet sich im Stadtteil Albertstadt, welcher Teil der Dresdner Neustadt ist. Bei dem weitläufigen Areal handelt es sich um einen traditionsreichen Standort, dessen Nutzung heute überwiegend gewerblich und industriell geprägt ist.

Die Erreichbarkeit ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend. Bundesfernstraßen sowie Bundesautobahnen sind auf kurzem Weg erreichbar. Der Flughafen (DRS) ist nur wenige Minuten entfernt. Die ÖPNV-Verbindungen sowohl in die Innenstadt als auch ins Umland sind hervorragend. Darüber hinaus existieren nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie.

Hier kann Ihr perfekter Firmensitz entstehen, egal welche Nutzungen Sie vor haben. Auch sogenannte Werkswohnungen sind realisierbar, jedoch keine reine Wohnbebauung.

## Sonstiges:

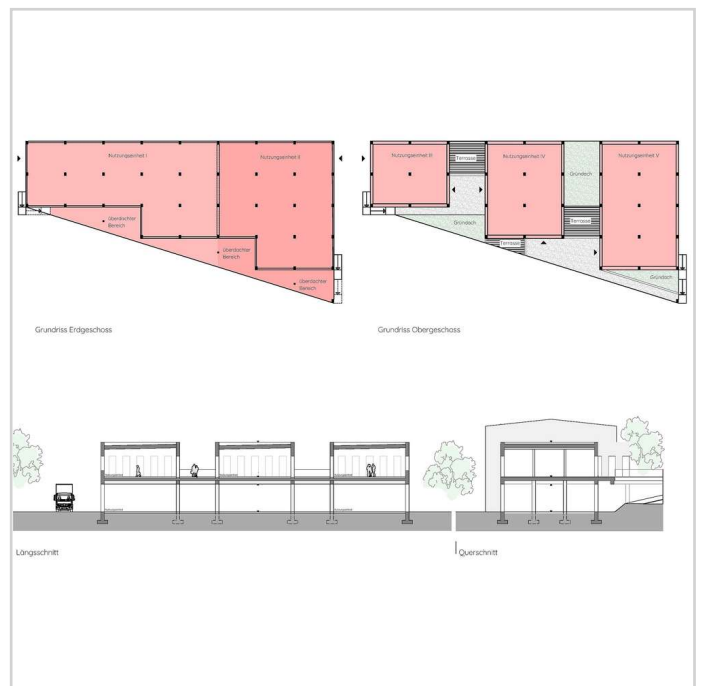
Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich in einem Gewerbegebiet und kann nach § 34 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO (gemäß Nutzungskatalog für Gewerbegebiete) und unter Berücksichtigung der Umgebung bebaut werden. Aufgrund der Umgebungsbebauung kann davon ausgegangen werden, dass interessante, individuelle Bebauungs-Ideen mit großen Nutzflächen genehmigungsfähig sind.

Wie die meisten Grundstücke im Industriegelände ist auch dieses im Altlastenkataster registriert. Tatsächliche Altlasten sind dem Eigentümer nicht bekannt.

Es liegen mehrere Studien bzgl. der Bebaubarkeit vor. So wäre beispielsweise die gewerbliche Bebauung einer Grundfläche von bis zu 900 m<sup>2</sup> mit 3 Etagen und daraus resultierenden ca. 2.700 m<sup>2</sup> Gesamt-Bruttofläche möglich. Alternativ dazu könnte die Grundstücksfläche auch kleinparzelliger mit getrennten Objekten unterschiedlicher Höhe bebaut werden.

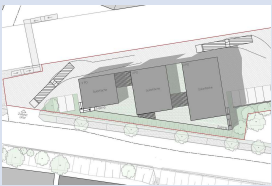


6



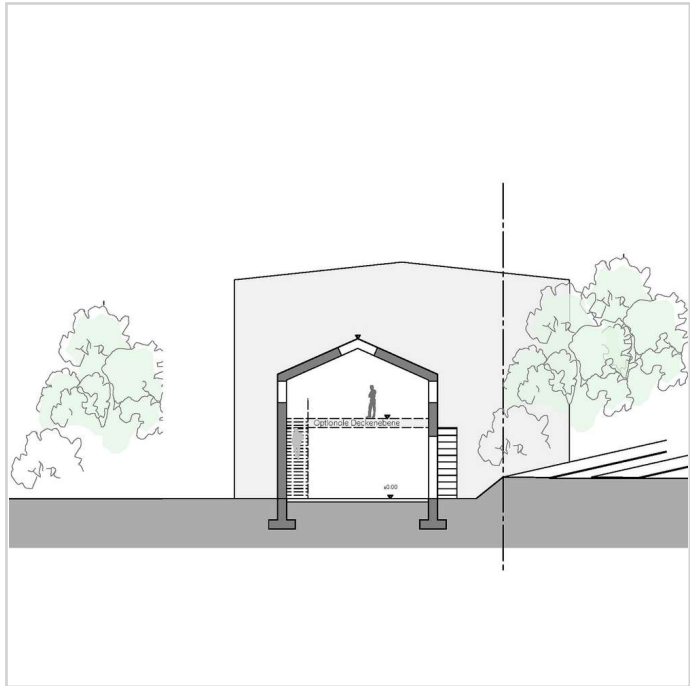
7

# Gewerbegrundstück im Industriegelände

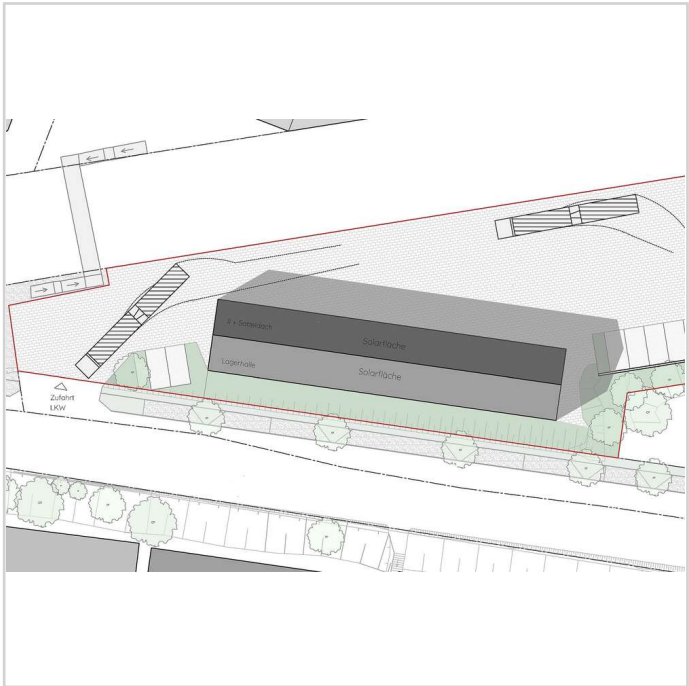


01099 Dresden

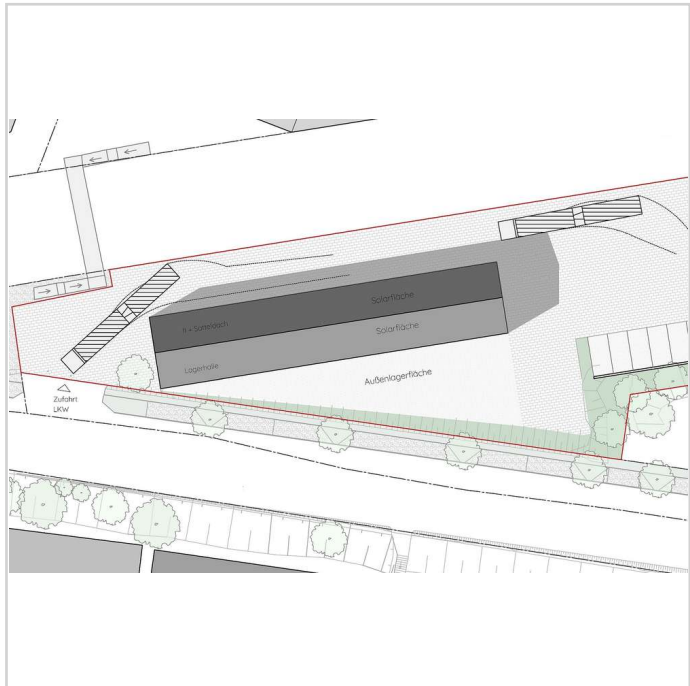
Grundstücksfläche:	1.250,00 m²
Vermarktungsart:	Kauf
Kaufpreis:	500.000,00 EUR



3



1



2

Gewerbegrundstück im Industriegelände



01099 Dresden

Grundstücksfläche:	1.250,00 m²
Vermarktungsart:	Kauf
Kaufpreis:	500.000,00 EUR

