SECRET SALE | PREMIUM-MOBILITY-INVESTMENT – 5,00 % RENDITE



Objektnummer: 4356/566

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	01129 Dresden
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.200,00 m²
Gesamtfläche:	4.200,00 m²
Lagerfläche:	250,00 m²
Verkaufsfläche:	1.167,00 m²
Bäder:	2
WC:	7
Stellplätze:	117
Heizwärmebedarf:	30,60 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

432.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

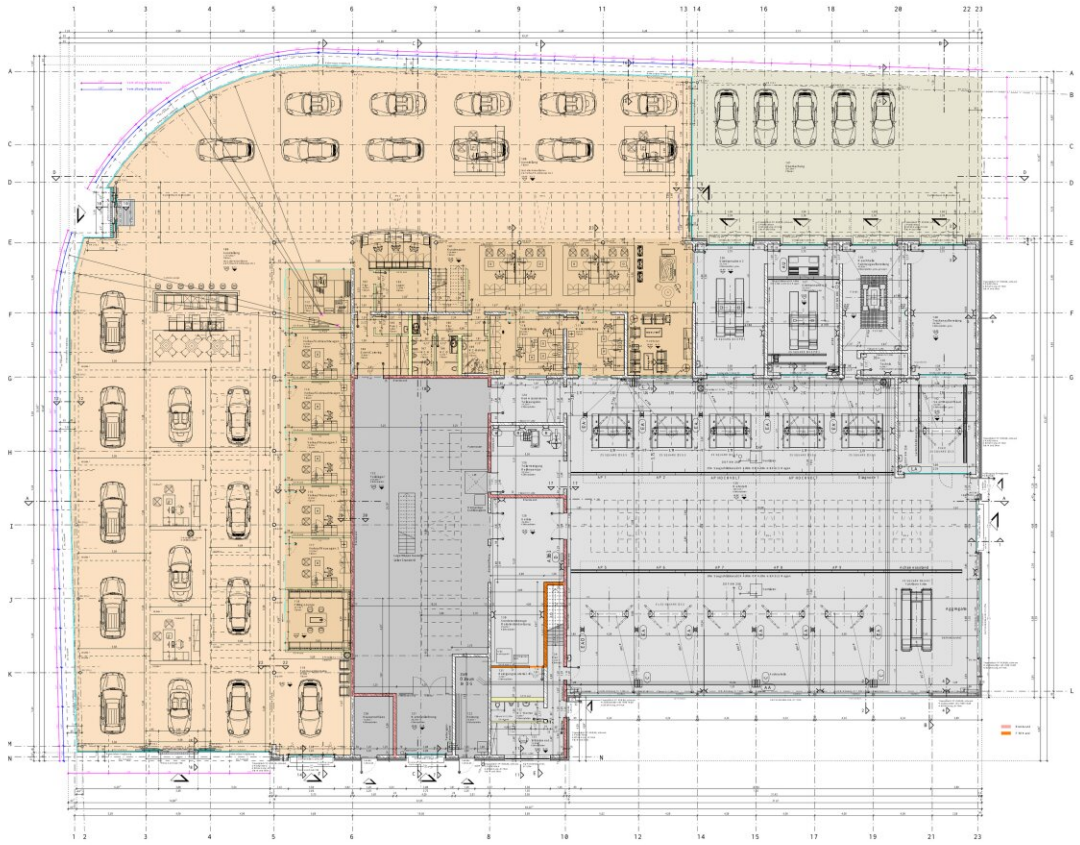
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Cobenzlgasse 67/5
1190 Wien

T +43 664 103 60 05

SECRET SALE | PREMIUM MOBILITY INVESTMENT

EGESCHOSS | GROUND FLOOR

ACHTER, ANONYMISIERTER VERMARKTUNGSGRUNDRISS

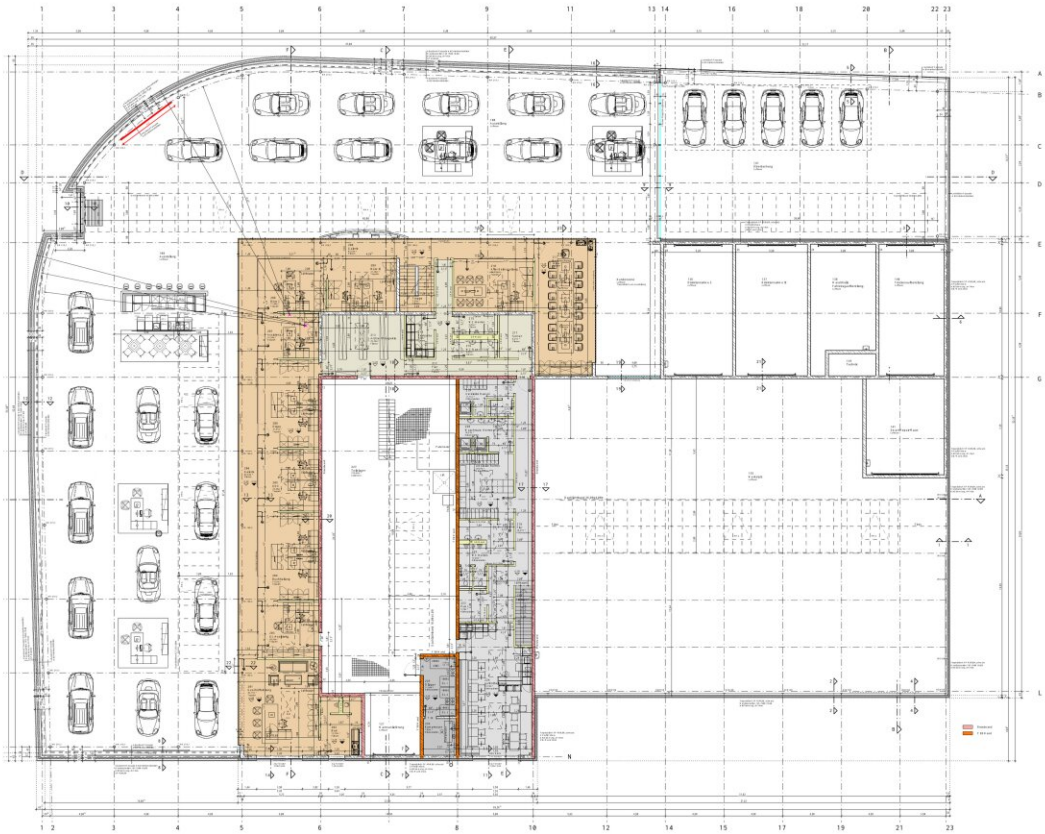


Schematische Vermarktungsdarstellung | Architektur und Raumstruktur unverändert | Nicht zur Ausführung

SECRET SALE | PREMIUM MOBILITY INVESTMENT

OBERGESCHOSS | UPPER FLOOR

ARCHITEKTONISCHER, ANONYMISIERTER VERMARKTUNGSGRUNDRISS



Schematische Vermarktungsdarstellung | Architektur und Raumstruktur unverändert | Nicht zur Ausführung

Objektbeschreibung

PREMIUM MOBILITY INVESTMENT

ARCHITEKTUR. SICHTBARKEIT. ERTRAG.

Aus der **RealGoodLiving Signature Investment Collection** präsentiert **Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zanoni** eine vollständig vermietete Premium-Betriebsimmobilie in Dresden.

Der 2019 errichtete Marken-, Ausstellungs- und Servicestandort verbindet repräsentative Architektur, professionelle Betriebsabläufe, moderne Gebäudetechnik und gesicherte Mieterträge.

INVESTMENT AT A GLANCE

- Bruttoanfangsrendite: **5,00 %**
- Kaufpreisfaktor: **20**
- vollständig vermietet
- etablierter Nutzer aus dem Premiumsegment
- laufender indexierter Gewerbemietvertrag

OBJEKT & AUSSTATTUNG

Die zweigeschossige Betriebsimmobilie umfasst Ausstellungs-, Verkaufs-, Kunden-, Service-, Werkstatt-, Lager-, Verwaltungs- und Managementbereiche.

Der **große Showroom** bietet Präsentationskapazität für bis zu **28 Fahrzeuge** sowie hochwertige Verkaufs-, Beratungs-, Lounge- und Fahrzeugübergabebereiche.

Die **große Hauptwerkstatt** verfügt über **12 professionell ausgestattete Werkstattarbeitsplätze**, zwei separate Direktannahmen und ergänzende Bereiche für Hochvolt- und Elektromobilität, Fahrzeugaufbereitung, Smart Repair, Reifenservice und Lager.

Hinzu kommen **16 Büro- und Leitungsräume**, ein rund 49 m² großer Besprechungsraum sowie hochwertige Verwaltungs- und Mitarbeiterbereiche.

PARKEN, E-MOBILITY & GEBÄUDETECHNIK

Zur Immobilie gehören **117 ausgewiesene Pkw-Stellplätze**, 20 Fahrradstellplätze, großzügige Außenpräsentationsflächen sowie eine umfangreiche Ladeinfrastruktur mit AC-Ladepunkten, Schnellademöglichkeiten und eigener Trafostation.

Die technische Ausstattung umfasst Luft-Wasser-Wärmepumpe, ergänzende Brennwerttechnik, Fußbodenheizung, Kühlung der Bürobereiche, elektronische Zugangskontrolle sowie Sicherheits- und Videoüberwachungstechnik.

ENERGIE

Bedarfsausweis für Nichtwohngebäude, Baujahr 2019. Endenergiebedarf Wärme **30,6 kWh/(m²a)**, Strom **16,0 kWh/(m²a)**, Primärenergiebedarf **65,36 kWh/(m²a)**.

Die endgültigen Angaben sind mit dem unterzeichneten Energieausweis abzugleichen.

AN INVESTMENT OF LASTING VALUE

Repräsentative Architektur, ein etablierter Premium-Nutzer, gesicherte Mieterträge, moderne Gebäudetechnik, **12 Werkstattarbeitsplätze**, umfangreiche Stellplatzkapazitäten und nachhaltige Drittverwendungsfähigkeit.

Ein Investment mit Substanz, Sichtbarkeit und langfristiger Perspektive.

DISKRETE VERMARKTUNG

Die Vermarktung erfolgt im Rahmen eines kontrollierten **Secret-Sale-Verfahrens**. Die genaue Adresse, die Identität des Mieters und vertrauliche Vertragsinformationen werden nicht öffentlich bekannt gegeben.

Weiterführende Unterlagen erhalten qualifizierte Interessenten nach Bekanntgabe ihrer vollständigen Kontaktdaten, Vorlage eines geeigneten Kapitalnachweises und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung.

Unangekündigte Besichtigungen sowie eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Mieter oder

seinen Mitarbeitern sind ausdrücklich nicht gestattet.

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Flächenangaben verstehen sich als Circa-Angaben. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Das Titelbild ist eine KI-unterstützt bearbeitete Visualisierung und dient der anonymisierten Darstellung der Immobilienqualität.

PERSÖNLICHE BERATUNG

Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zanoni

Immobilienberaterin

+43 664 103 6005

RealGoodLiving – Signature Investment Collection

l.zanoni@realgoodliving.at

www.realgoodliving.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.