

Geschäftshaus im Oschatzer Stadtzentrum



Objekt-Nummer	822
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr	1908
Büro/Praxisfläche	710 m ²
Grundstücksfläche	1.002 m ²
Beschreibung	<p>Bei dem Geschäftshaus handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, großes, Denkmal geschütztes (Flächendenkmal), voll unterkellertes Gebäude mit Garagen und zusätzlichen PKW-Stellplätzen. Es befindet sich derzeit in einem durchschnittlich guten baulichen Zustand. Voraussetzungen dafür bildeten vor allem die regelmäßig durchgeführten Werterhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren. So erhielt die nicht alltägliche Dachkonstruktion eine neue Eindeckung mit Biberschwanzdachsteinen. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Erdgasheizung. Die warm-Wasser-Produktion erfolgt ebenfalls über die Erdgasheizung. Die lichtdurchfluteten Gewerbe und Büroräume und der modern und großzügig zugeschnittene Grundriss der einzelnen Etagen, beeinflussen sehr positiv die Arbeits- und Lebensbedingungen in den Räumlichkeiten des Hauses. Die abgeschlossenen Büro- und Gewerbeeinheiten verfügen über die entsprechenden sanitären Anlagen, wie WC Männer/Frauen bzw. kleine Kaffeküche. Die sanitären Räume sind mit pflegeleichten Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Ansonsten sind die Fußböden mit strapazierfähigen Fußbodenteppich versehen bzw. mit keramischen Bodenplatten gefliest. Die elektrotechnischen Anlagen des Gewerbeobjektes entsprechen weitestgehend heutigen Standard. Der Elektroschaltkasten, sowie die Unterverteilungen sind mit Kippsicherungen ausgerüstet. Ein Anschluss an das schnelle Internet (Glasfaserkabel) ist vorhanden. Bei dem Fenstern handelt es sich um gepflegte Holzfenster aus der unmittelbaren Vorwendezeit. Das Grundstück ist voll erschlossen, und an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Kaltmiete pro Monat beträgt derzeit 3.213,80 € (ohne Garagen). Damit sind alle Gewerbeflächen vermietet. Die Kaltmiete pro Jahr beträgt somit 38.565,60 €.</p>
Lage	Bei dem schönen, zentral gelegenen Anwesen handelt es sich um ein Gewerbeobjekt



im Stadtzentrum (Sanierungsgebiet) von Oschatz. Die „Große Kreisstadt“ Oschatz hat ca. 15.000 Einwohner. Die Stadt mit ihren Stadtteilen gehört zum Landkreis Nordsachsen und liegt ca. 54 km von Leipzig, sowie ca. 56 km von Dresden entfernt. Die beiden Städte erreicht man schnell, unkompliziert und bequem entweder mittels öffentlicher Verkehrsmittel, wie z.B. der Bahn, oder mit dem PKW über die B 6, welche direkt durch Oschatz und auch am Angebotsobjekt vorbeiführt, oder auch über die Autobahn 14, Dresden-Leipzig mit Auffahrt in Mutzschen (ca. 15 km von Oschatz). Die Infrastruktur der Stadt kann im Vergleich zu anderen, ähnlichen Städten, als durchschnittlich gut eingeschätzt werden. Vorschuleinrichtungen-und Schulen sind genauso vorhanden, wie zahlreiche unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulturelle und soziale Einrichtungen. Die medizinische Versorgung ist weitestgehend abgesichert. Angesiedelt sind überwiegend mittelständige Firmen, sowie Kleinbetriebe und dienstleistendes Gewerbe. Oschatz liegt am Fuße des ca. 314 Meter hohen Collm. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Wermsdorfer Forst und die Dahleener Heide mit ihren zahlreichen Erholungsgebieten.

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Kaufpreis	380.000,00 €
Courtage	4,76 % inkl. MwSt
Courtage Details	Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
Ort	04758 Oschatz
Straße	Promenade 12
Ansprechpartner	Herr Christof Michaels
Unternehmen	Michaels Immobilien
Telefonnummer	03435 922572
Handynummer	01703871146
Faxnummer	03435 922565
E-Mail-Adresse	info@michaels-immobilien.de
Sonstiges	Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.