



EXPOSÉ MK123

PENSION UND GASTRONOMIE IN EINEM HISTORISCHEN AMBIENTE IN DRESDEN-LAUBEGAST

MK Immobilien

An der schönen Höhe 18 in 01833 Elbersdorf

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Gewerbeanwesen mit Pension und uriger Gaststätte



Frontansicht

Objektdaten

Objektart:	Pension, Wohnen, Gastronomie
Baujahr ca.:	Haupthaus und Nebengebäude aus dem 17. Jahrhundert Pensionsgebäude ca. 2004
Grundstücksfläche ca.:	1.088,00 m ²
Apartments:	11
Fläche Apartments ca.:	206,00 m ²
Sitzplätze:	138
Fläche Gastronomie ca.:	209,00 m ²
Wohnfläche ca.:	1-2 WE - 170,00 m ² (optional)
Gesamtfläche ca.:	1.072,00 m ²
Höhe der Pacht:	7.500,00 € Kaltmiete p.m. VB zzgl. Nebenkosten
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Provision:	3 Kaltmieten zzgl. MwSt.

Ortsangaben

Adresse:	Fährstraße 20 01279 Dresden-Laubegast
----------	--

Eckdaten

Objektzustand:	sehr gut
Qualität der Ausstattung:	mittel - gehoben
Objektlage:	sehr gute Wohnlage
Heizungsart:	Zentralheizung / Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas
PKW-Stellplätze:	Ja
Mietbeginn:	sofort

Objektbeschreibung

Gebäudeensemble - ehemaliges Fährgut - mit besonderer Geschichte

Verpachtet wird ein Gebäudeensemble bestehend aus einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus sowie einer historischen Gaststätte. Des Weiteren befindet sich unmittelbar neben dem Haupthaus ein weiteres Pensionsgebäude. Dem denkmalgeschützten Wohnhaus wird eine hohe baugeschichtliche und ortsgeschichtliche Bedeutung zugesprochen. Das eingefriedete Anwesen wurde in der Vergangenheit generationsübergreifend (seit 1901) als Familienunternehmen bewirtschaftet. Es zählt zudem zu den ältesten Gebäuden in Dresden-Laubegast. Das „Fährhaus Hesse“ ist durch seine lange und traditionsreiche Historie weit über die Grenzen vom Freistaat Sachsen bekannt geworden.

Historisches Fachwerkhaus

Das traditionsreiche Wohn- / Gasthaus wurde Anfang des 17. Jahrhunderts errichtet. Im Gebäude sind insgesamt drei Gästezimmer, ein Büro und zwei Abstellkammern untergebracht. Eine der Abstellkammern dient dabei als Lagerplatz. Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei wohnwirtschaftliche Einheiten. Die linke Einheit verfügt über drei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Angrenzend zur Küche verfügt diese Einheit über eine eigene Terrasse. Die rechte Einheit verfügt über zwei Zimmer, eine Küche - welche noch voll ausgestattet ist - sowie einem Badezimmer mit Dusche. Die beiden Einheiten können ohne großen Aufwand zu einer großen Einheit zusammengelegt werden.

Die Flächen können optional angemietet werden.

Pensionsgebäude & Gaststätte

Das Pensionsgebäude und die urige Gaststätte wurden im Jahr 2004 vollständig saniert.

Das neu aufgebaute Gästehaus verfügt über acht Apartments, bestehen überwiegend aus Doppelzimmer. Die beiden mittig liegenden Apartments können durch eine Innentüre zu einem Vierbettzimmer aufgestockt werden. Die Gaststätte versprüht durch die freiliegenden Sandsteine einen besonderen Charme. Im Innenbereich und im separaten Feierraum gibt es 78 Sitzplätze. Weitere 60 Gäste können im Außenbereich/ Biergarten Platz finden. Damit stehen insgesamt 138 Sitzplätze zur Verfügung. Die gesamte Liegenschaft befindet sich optisch in einem sehr gepflegten Zustand. Ein zukünftiger Pächter könnte sich hier selbst verwirklichen und das Anwesen idealerweise zum bewirtschaften und gleichzeitig zum Wohnen nutzen.

Die Betten in den insgesamt elf Apartments sind bereits gemacht. Auch die Gastronomie ist mit wenig Handgriffen sofort einsatzbereit. Die Küche und die Anrichte sind gut ausgestattet. Lediglich die Erlaubnis zum Betreiben des Gewerbes sind durch den Pächter einzuholen. Auf Wunsch und ohne zusätzliche Kosten kann das Geschäftsinventar übernommen werden.

Lagebeschreibung

- Historie -

Laubegast wurde im Jahr 1408 erstmals urkundlich erwähnt, doch war es damals noch unter dem Namen „Lubegast“ zu finden. Seit jeher gab es in Laubegast eine Fähre, welche die Verbindung zwischen den Ufern aufrecht erhielt. Diese wurde 1992, trotz Protesten der Einwohner, eingestellt. Im Jahr 1895 wurde die Blasewitzer Schiffswerft nach Laubegast verlegt. Durch Dresdner Investoren wurde 2000 die „Schiffswerft Laubegast AG“ gegründet. Sie spezialisierte sich auf die Reparatur und den Neubau von Binnenschiffen und Fähren. Der Schiffbau ging allerdings insolvent und wurde im April 2013 aufgegeben. Teile der Werft wurden an die Sächsische Dampfschiffahrts-Gesellschaft vermietet, die dadurch über eine eigene Reparaturwerkstatt verfügt.

Mikro- & Makrolage -

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar neben dem Elbradweg in Richtung Pillnitz. Die Vielzahl an Radfahren nutzen das Laubegaster Ufer für eine kurze Pause. In einem schönen und schattigen Ambiente lädt der eigene Biergarten zum Verweilen ein. Des Weiteren kann man die vorbeifahrenden Dampfer bestaunen.

Der Stadtteil Laubegast liegt östlich von Dresden. Er wird nördlich von der Elbe und südlich von einem alten Elbarm begrenzt. An der Elbe, rund 15 Autominuten vom Dresdner Stadtzentrum entfernt, liegt der Stadtteil Laubegast. Angrenzende Stadtteile sind Tolkewitz und Leuben, auf der anderen Elbseite Niederpoyritz und Wachwitz. Das Stadtzentrum ist mittels öffentlicher Verkehrsmittel innerhalb einer halben Stunde mit den Linie 4 und 6 der städtischen Straßenbahn, sowie der Buslinie 86 erreichbar. Durch die aufgelockerte Bebauung und der ruhigen Umgebung mit vielen Grünflächen, ist Laubegast sehr gefragt. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen und allerlei gastronomische Betriebe sind in unmittelbarer Nähe und bieten die perfekte Grundlage für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.



Ausblick auf die Elbauen

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Blick auf das Fachwerkhaus und Hofbereich/ Biergarten



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Pensionsgebäude und Außenbewirtschaftung



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Lage & Rückansicht und Innenhof



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Haupthaus: Diele, Wandbemalung & Auszug Apartment



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Haupthaus: Apartments im Hauptgebäude



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Haupthaus: Apartment 2



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Pensionsgebäude - Apartment 4



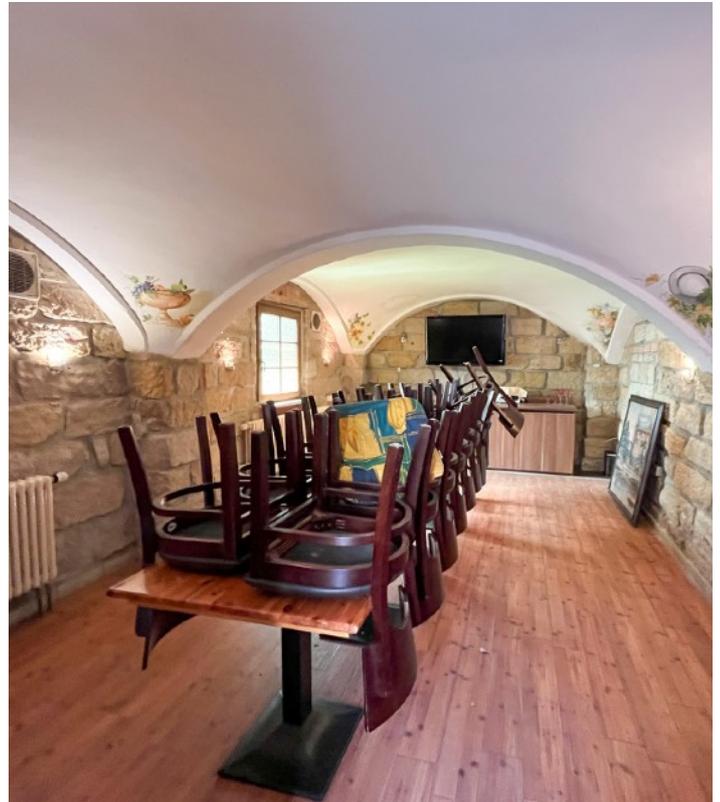
Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Gaststätte: Bar, separater Feierraum und hinterer Gastraum



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Auszüge Gaststätte: vorderer Gastraum und Stammtisch



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Anrichte, Kühlhaus und Küche



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170 148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Courtage

Bei erfolgreicher Vermittlung und Abschluss eines Miet- bzw. Pachtvertrages ist eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19% an MK Immobilien - Herrn Martin Krause zu zahlen. Die Provision ist fällig und verdient nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Rechtlicher Hinweis

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind Eigentum von MK Immobilien oder hier nicht benannten Dritten und dürfen somit ohne entsprechende Bildrechte nicht verwendet bzw. weitergegeben werden. Quellen oder Rechte erhalten Sie auf Anfrage.

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform z.B. per Brief an die Adresse: Martin Krause, An der schönen Höhe 18 in 01833 Elbersdorf oder per E-Mail an mk@immo-krause.de widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Aufwenden) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Blick vom Laubegaster Ufer



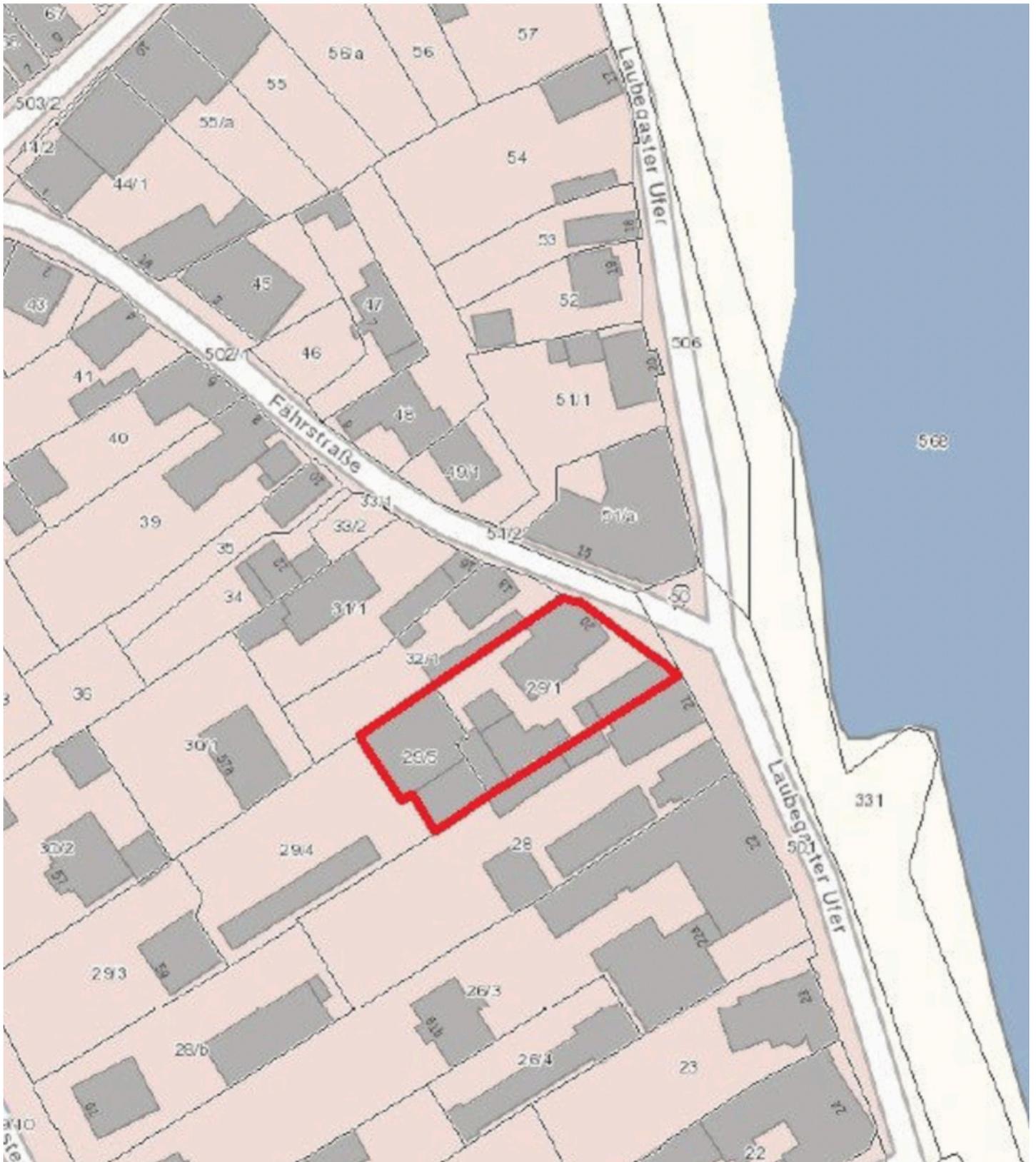
Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Anspruchspartner: Martin Krause

M: +49 170.148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Geo Flurkarte



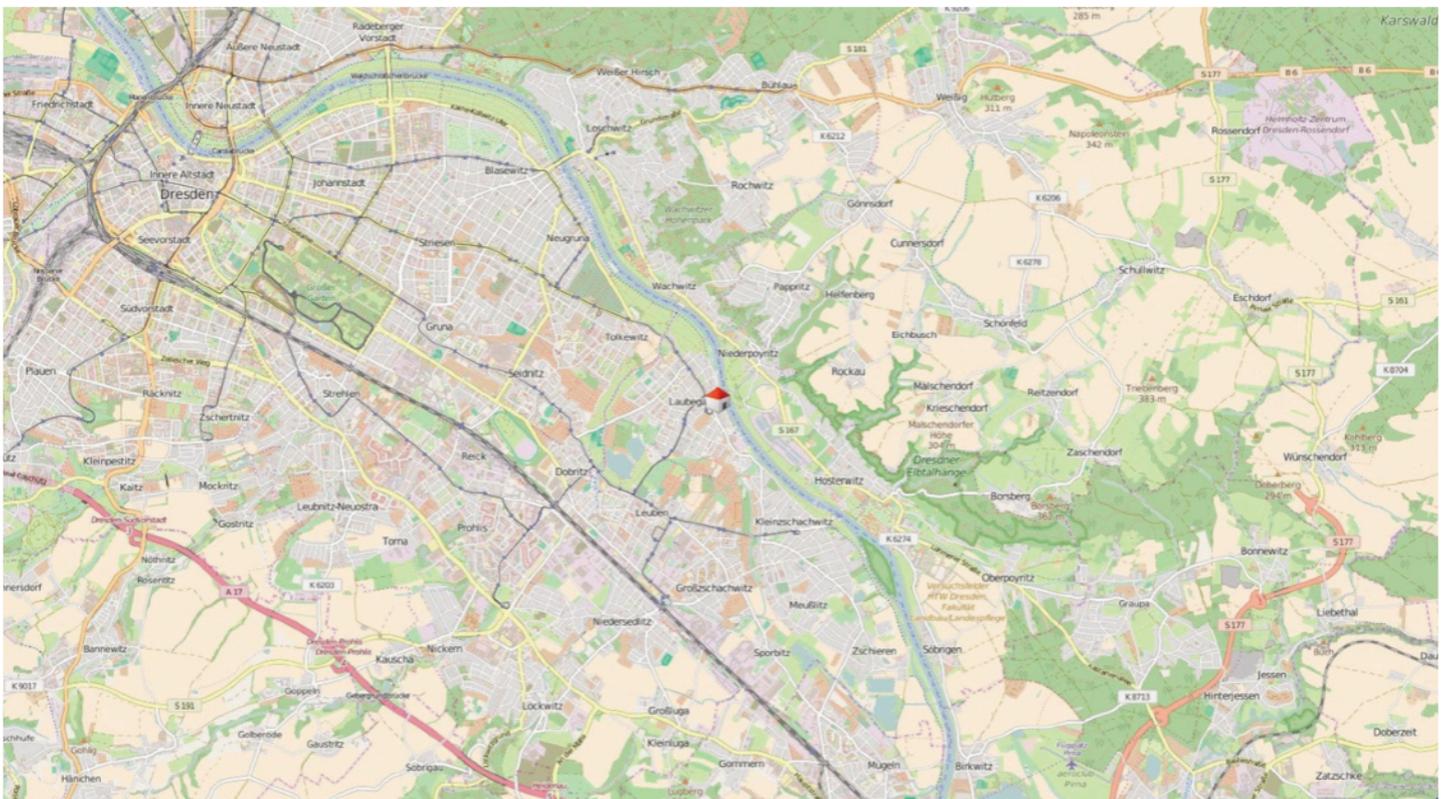
Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.

Ansprechpartner: Martin Krause

M: +49 170.148 17 99 E-Mail: mk@immo-krause.de

Exposé: MK123

Mikro- & Makroansicht



Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein abgeschlossener Pachtvertrag.