# \*\*\*SCHNIPP SCHNAPP ... HAARE AB\*\*\* ein Fisörsalon oder anderes ruhiges Gewerbe ab sofort zu vermieten

Gewerbeobjekt / Miete

## Allgemeine Informationen

**Allgemein** 

Objekt-Nr: RI04WEG E/001 EG links ID#26009/25

Adresse: August-Bebel-Straße 1a

DE-01589 Riesa Deutschland

Region: Sachsen

**Preise** 

**Kaltmiete**: 420,00 EUR **Betriebs-/ Nebenkosten**: 90,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein

Stellplatzmiete: 35,00 EUR

**Pflicht zur Stellplatzübernahme:** ja

**Kaution:** 3 Nettokaltmieten **Kautionsbetrag:** 1.260,00 EUR

Flächen

Anzahl separater WC's: 2

**Gewerbefläche:** ca. 70,58 m² **Bürofläche:** ca. 52 m²

Anzahl Stellplätze: 2

Nutzfläche: ca. 70,58 m<sup>2</sup>

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Gesamtetagenzahl: 4

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Fernwärme
Bodenbelag: Fliesen, PVC
weitere Räume: Teeküche

Keller: ja

Verglasung: Wärmeschutz, doppelt verglast

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 1 von 8

Zustandsangaben

Baujahr: 1998

**Umfeld** 

nächste Stadt:RiesaDistanz zum Bus:ca. 100 mDistanz zum Fernbahnhof:ca. 2.500 mDistanz zum Zentrum:ca. 600 m

Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe denkmalgeschützt: nein

Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja

#### Beschreibung der Lage

Diese Gewerbeeinheit inmitten Riesa`s zeichnet sich durch ihre Zentrumsnähe aus. In direkter Umgebung haben Sie mehrere Wohngebiete, das Riesaer Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten. Ideal um Ihre Kundschaft zu empfangen oder Neukunden zu gewinnen.

#### Beschreibung der Ausstattung

\*\*\*SCHNIPP SCHNAPP ... HAARE AB\*\*\* ein Fisörsalon oder anderes ruhiges Gewerbe ab sofort zu vermieten

Sie möchten Ihren ersten eigenen Frisörsalon eröffnen?

Sie möchten mit Ihrem Salon expandieren??

Sie möchten mit Ihrem ruhigen Gewerbe Kunden empfangen?

Dann ist dieses Mietobjekt genau das richtige für Sie!

Ab sofort steht diese Gewerbeeinheit inmitten einer Wohneigentümergemeinschaft zur Vermietung.

Das Objekt befindet sich zentral zwischen großen Wohngebieten und direkt gegenüber des Riesaer Krankenhauses.

Also ideal um Ihre Kundschaft zu empfangen oder Neukunden zu gewinnen.

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 2 von 8

Bisher wurde die Immoblilie außschließlich aus Frisörsalon genutzt.

Ihre Kunden betreten die Räumlichkeit über die Eingangstür und stehen bereits mitten im Kundenbereich.

Aktuell gibt es einen Tresen mit Kasse, 2 Kundenstühle mit Direktwaschbecken, 3 Kundenstühle mit einem Zentralwaschbecken (drehbar) sowie einen Kundenplatz ohne Waschbecken.

Für Ihre Kundschaft steht ein Kunden-WC mit Waschtisch zur Verfügung.

Ihre Mitarbeiter haben die Möglichkeit im abgetrennten Personalraum Ihre Pause zu machen und eine Extra-Toilette ist ebenfalls vorhanden.

Gewünscht sind alle ruhigen Gewerbe wie z.B. Versicherung, Reisebüro, Agenturen oder körpernahe Dienstlestungen wie Physiotherapie, Ärzte, Nagelstudio o.ä.

Das Objekt besitzt einen Waschmaschinenraum, einen Trockenraum sowie einen Raum, in welchem die Fahrräder abgestellt werden können.

Desweiteren gehören zur Gewerbeeinheit 2 Stellplätze welche jeweils für 35,00/mtl. angemietet werden (nicht in Nettokaltmiete enthalten).

Für Strom und Fernwärme inkl. Warmwasser schließen Sie einen Privatvertrag mit den Stadtwerken.

#### ACHTUNG!!!

SIE KÖNNEN DIESE IMMOBILIE AUCH KAUFEN! - Schauen Sie sich gern dazu unser Verkaufsexposè an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

Wir freuen uns auf Sie

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

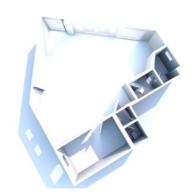
http://wohnen-riesa.de

Seite 3 von 8

# Galerie



Kundenbereich mit Blick auf Eingang



3D-Ansicht



Kundenbereich mit Blick auf Eingang



Kundenbereich mit Blick vom Eingang



Kundenbereich mit Blick auf Empfangstresen



Kundenbereich

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 4 von 8



Kundenbereich







Personalraum

Personalraum





Kundentoilette

Vorraum Personaltoilette

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 5 von 8



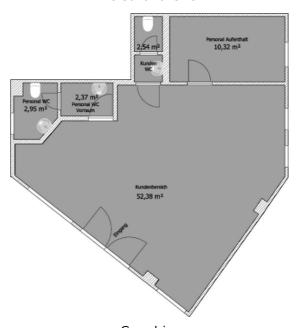
Vorraum Personaltoilette



Personaltoilette



Personaltoilette

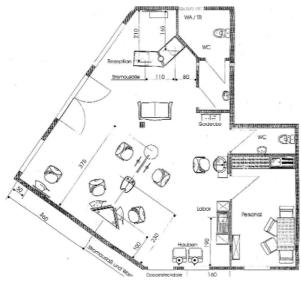


Grundriss

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 6 von 8



Innenplanung Frisör



Außenansicht



Außenansicht



Personalparkplätze

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 7 von 8

## **Agentur**

Das Angebot wird betreut von

Firma: D&M Harz Immobilien
Adresse: Paul-Greifzu-Straße 22

DE-01591 Riesa Deutschland

Aufsichtsbehörde: Landratsamt Meißen Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): erteilt am 10.03.2016

AZ:10202.121.27-34c/2016wu

USt-IdNr: DE276779974
Vertretungsberechtigter: Dieter Harz

**Webseite:** http://wohnen-riesa.de

Ihr Ansprechpartner

 Name:
 Herr Marco Harz

 Telefon:
 03525/520050

 Fax:
 03525/520049

**E-Mail:** m.harz@wohnen-riesa.de

erzeugt am: 03.09.2025 16:35

http://wohnen-riesa.de

Seite 8 von 8