# \*\*\*\*GEWERBEEINHEIT IN EINER WOHNEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT INKL. DOPPELPARKERSTELLPLATZ ZUM VERKAUF\*\*\* ehemaliger Frisörsalon ab sofort zu verkaufen

Gewerbeobjekt / Kauf

# Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: RI04WEG E/001 EG links ID#261 09/25

Adresse: August-Bebel-Straße 1a

DE-01589 Riesa Deutschland

Region: Sachsen

Preise

**Kaufpreis:** 60.000,00 EUR **Betriebs-/ Nebenkosten:** 159,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein

Preis verhandelbar:geringfügigMieteinnahmen p.a. SOLL:5.880,00 EURMieteinnahmen pro Monat:0,00 EUR

**Pflicht zur Stellplatzübernahme:** ja

Courtage / Provision: 7,14% inkl. ges. MwSt. (hälftig zwischen

Verkäufer und Käufer)

Courtage inkl. Mwst: ja

Flächen

Anzahl separater WC's: 2

Gewerbefläche: ca. 70,58 m<sup>2</sup>

Anzahl Stellplätze: 1

Nutzfläche: ca. 70,58 m² vermietbare Fläche: ca. 70,58 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Gesamtetagenzahl: 4

**Heizungsart:** Zentralheizung **Befeuerung:** Fernwärme

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 1 von 11

#### D&M Harz Immobilien Marco Harz Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Bodenbelag: Fliesen, PVC

barrierefrei: ja Keller: ja

Verglasung: Wärmeschutz, doppelt verglast

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

Die große Kreisstadt Riesa mit ihren ca. 29.000 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden-Leipzig-Chemnitz.

Die Region um Riesa, einst Stahlstandort bzw. Agrargebiet, erlebte in den 90iger Jahren eine stetige dynamische Wirtschaftsentwicklung.

Heute sind zahlreiche innovative Wirtschaftsunternehmen in der Stadt ansässig. Stahlerzeugung und Metallverarbeitung sind ebenso ein Riesaer Markenzeichen wie die Reifenindustrie, die Elektronikbranche und die Teigwarenherstellung.

Der Riesaer Hafen gilt als größter Binnenhafen Sachsens mit leistungsstarken Umschlaganlagen für Stück- und Schüttgut.

Riesa verfügt über eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen bzw. durch die Stadt führenden Bundesstraßen.

Die Anbindung an das überregionale Autobahnnetz auf die A 14 (Dresden/Chemnitz - Leipzig) bzw. A 13 (Dresden - Berlin) ist in jeweils ca. 20 - 30 km Entfernung gewährleistet.

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 2 von 11

Riesa liegt an den Bahnstrecken Dresden - Hannover - Köln und Chemnitz - Berlin. Der ÖpNV (Bus) ist flächendeckend ausgebaut.

Die Stadt bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, eine gute soziale Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten,

Grund- und Mittelschulen, Gymnasium, mehrere berufsbildende Schulen, eine Berufsakademie als auch Förderschulen.

### Beschreibung der Ausstattung

\*\*\*GEWERBEEINHEIT IN EINER WOHNEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT INKL. DOPPELPARKER-STELLPLATZ ZUM VERKAUF\*\*\* ehemaliger Frisörsalon ab sofort zu verkaufen

Sie möchten Ihren ersten eigenen Frisörsalon eröffnen?

Sie möchten mit Ihrem Salon expandieren??

Sie möchten mit Ihrem ruhigen Gewerbe Kunden empfangen?

Dann ist dieses Kaufobjekt genau das richtige für Sie!

Ab sofort steht diese Gewerbeeinheit inmitten einer Wohneigentümergemeinschaft zum Verkauf.

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.

Bisher wurde die Immoblilie außschließlich aus Frisörsalon genutzt und ist demnach konzipiert wurden.

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.

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 3 von 11

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 werden zur Gewerbeeinheit 1 Stellplatz (Doppelparker) mit verkauft, welcher bereits im angegebenen Kaufpreis enthalten ist.

Die Gewerbeeinheit besitzt 20,700/1000 MEA, 1 Parker 1,45/1000 MEA.

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

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

Wir freuen uns auf Sie

#### **Details zur Provision**

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma D&M Harz Immobilien eine Käufer-Maklerprovision wie im Exposè angegeben. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

#### Weitere Informationen

Das komplette Exposè können Sie auch über www.wohnenriesa.de/Immobilien abrufen.

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

Wir freuen uns auf Sie.

Hinweise an Interessenten

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 4 von 11

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur auf schriftliche Anfragen (BRIEF, Fax, EMAIL) mit vollständiger Anschrift (NAME UND VORNAME, WOHNORT, STRASSE, TELEFONNUMMER, EMAIL-ADRESSE) beantworten. Bei Interesse können Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Sie erreichen uns unter Telefon 03525/520050. Sollte dem Exposé-Empfänger/Auftraggeber das durch uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt sein, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Exposé-Empfänger/Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben im Exposé beruhen auf den uns überlassenen Informationen und können eine eigene Objektprüfung nicht ersetzen. Die Gewährleistung für den Inhalt des Exposés ist ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe/-vermietungen werden ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé und alle weiteren, gelieferten Informationen dürfen weder kopiert noch vervielfältigt noch an Dritte verteilt werden, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch D&M Harz Immobilien. Dieses Exposé bleibt zusammen mit allen weiteren, gelieferten Informationen Eigentum der D&M Harz Immobilien. Auf Verlangen hat der Empfänger unverzüglich sämtliche im Zusammenhang mit diesem Exposé erhaltenen Dokumente zurückzugeben und sämtliche Kopien zu vernichten.

#### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

HINWEIS ZUM WIDERRUFSRECHT

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 5 von 11

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der D&M Harz Immobilien, in 01591 Riesa, Paul-Greifzu-Str. 22) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

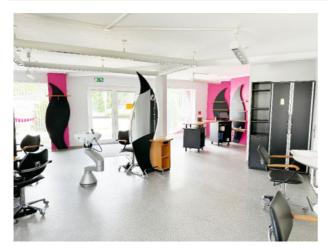
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 6 von 11

# Galerie



Kundenbereich



3D-Ansicht



Kundenbereich mit Blick auf Eingang



Kundenbereich mit Blick vom Eingang



Kundenbereich mit Blick auf Empfangstresen



Kundenbereich mit Blick auf Eingang

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 7 von 11



Kundenbereich







Personalraum

Personalraum





Kundentoilette

Vorraum Personaltoilette

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 8 von 11



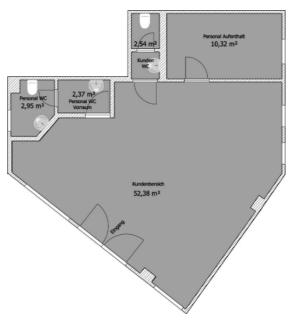
Vorraum Personaltoilette



Personaltoilette



Personaltoilette

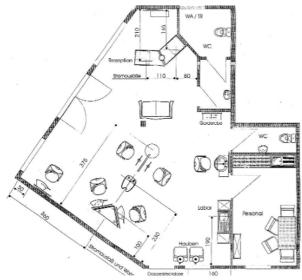


Grundriss

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 9 von 11





Innenplanung Frisör Außenansicht







Personalparkplätze

erzeugt am: 03.09.2025 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 10 von 11

## **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 16:49

http://wohnen-riesa.de

Seite 11 von 11