

---

**\*\*\*Lichtdurchflutete Gewerbeeinheit im Einkaufspark  
Nünchritz\*\*\* – perfekte Lage für Ihr Business!**

Gewerbeobjekt / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	NÜ01SEV G/007 ID#281 02/26
Adresse:	DE-01612 Nünchritz Deutschland
Region:	Sachsen

#### Preise

Kaltmiete:	350,00 EUR
Warmmiete:	500,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	70,00 EUR
Heizkosten:	80,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	2 Nettokaltmieten
Kautionsbetrag:	700,00 EUR

#### Flächen

Gesamtfläche:	ca. 49,54 m <sup>2</sup>
Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 49,54 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 37,91 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 49,54 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
barrierefrei:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1996
----------	------

<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zustandsart:</b>	gut
<b>Renovierung (in %):</b>	100

#### **Verwaltung**

<b>verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Zugang zum Objekt ab:</b>	sofort
<b>denkmalgeschützt:</b>	nein

#### **Energieausweis**

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	nein
----------------------------------	------

#### **Beschreibung der Lage**

Die Lage könnte kaum besser sein: Mitten im Einkaufspark Nünchritz, einem lebendigen Handelsstandort mit hoher Besucherfrequenz und attraktivem Branchenmix, profitieren Sie von Laufkundschaft und einer gewachsenen Nachbarschaft. In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem ein Asia-Imbiss, ein Nagelstudio, Getränkemärkte, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte und Modeboutiquen – eine Umgebung, die für zusätzliche Kundschaft sorgt.

Direkt an der Hauptverkehrsstraße gelegen, ist Ihr Geschäft sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß hervorragend erreichbar. Zahlreiche Parkplätze im Einkaufspark ermöglichen bequemes Parken für Kunden und Mitarbeiter.

Dank der zentralen Lage, der hohen Sichtbarkeit und der freundlichen Atmosphäre bietet diese Einheit den idealen Rahmen, um Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen und sichtbar zu machen.

#### **Beschreibung der Ausstattung**

\*\*\*Lichtdurchflutete Gewerbeeinheit im Einkaufspark Nünchritz\*\*\* – perfekte Lage für Ihr Business!

Willkommen an einem Ort, an dem Ihr Geschäft sichtbar wird!

Diese helle und freundlich gestaltete Gewerbeeinheit im Einkaufspark Nünchritz bietet auf rund 49,54 m<sup>2</sup> die ideale Bühne für Ihr neues Ladenkonzept, Ihr Beauty- oder Dienstleistungsstudio oder Ihren modernen Verkaufsraum.

Der großzügige Hauptaum mit ca. 37,91 m<sup>2</sup> empfängt Ihre Kundschaft mit einem gepflegten Teppichboden und einer angenehmen, offenen Atmosphäre. Dank des großen Schaufensters mit direktem Blick zur Hauptverkehrsstraße ist maximale Aufmerksamkeit garantiert – perfekt, um Ihr Angebot oder Ihre Marke wirkungsvoll zu präsentieren.

Die Küche (ca. 9,44 m<sup>2</sup>) ist mit PVC-/Linoleumbelag, Kühlenschrank, Unterschränken und einem Spülenschrank ausgestattet – ideal als kleine Pausenzone oder zur Vorbereitung von Getränken.

Das Badezimmer (ca. 2,65 m<sup>2</sup>) ist modern gefliest und rundet den positiven Gesamteindruck ab.

Für Sicherheit ist ebenfalls gesorgt: Die Eingangstür ist mit einem Rollladengitter gesichert, und eine Alarmanlage schützt Ihr Geschäft zusätzlich.

Diese Gewerbeeinheit überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihren einladenden Charakter und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Friseursalon, Kosmetikstudio, Büro, Maßatelier oder kleines Ladengeschäft – hier können Sie Ihre Geschäftsidee perfekt umsetzen!

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

Wir freuen uns auf Sie.

## Galerie



Geschäftsfläche mit Blick Richtung Eingangsbereich



3D-Ansicht



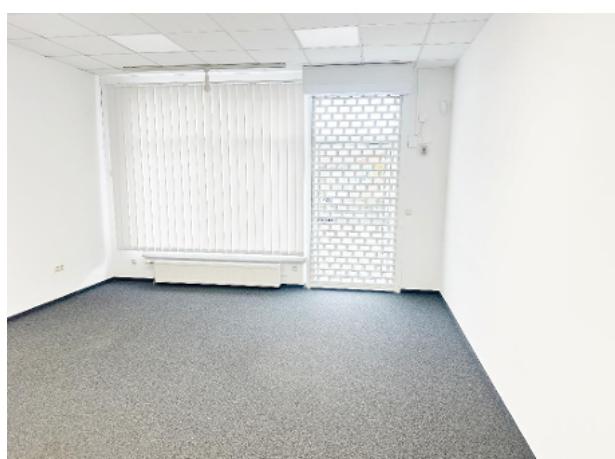
Geschäftsfläche mit Blick Richtung Küchenbereich



Geschäftsfläche mit Blick Richtung Küchenbereich



Geschäftsfläche mit Blick Richtung Eingangsbereich



Geschäftsfläche mit Blick Richtung Eingangsbereich



Küchenbereich mit Blick Richtung Toilette



Küchenbereich mit Blick Richtung Geschäftsbereich



Küchenbereich



Küchenbereich



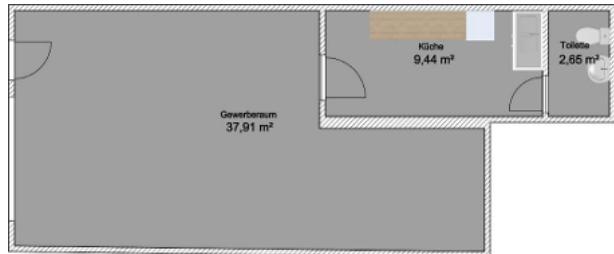
Toilette mit Waschbecken und WC



Toilette mit Waschbecken und WC



Toilette mit Waschbecken und WC



Grundriss



D&M Harz Immobilien

## 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](mailto:m.harz@wohnen-riesa.de)