

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

Gewerbeobjekt / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: NÜ01SEV G/007 ID#281 11/2025

Adresse: DE-01612 Nünchritz

Deutschland

Region: Sachsen

Preise

Kaltmiete:350,00 EURWarmmiete:500,00 EURBetriebs-/ Nebenkosten:70,00 EURHeizkosten:80,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein

Kaution: 2 Nettokaltmieten

Kautionsbetrag: 700,00 EUR

Flächen

Gesamtfläche: ca. 49,54 m²

Anzahl separater WC's: 1

Gewerbefläche:ca. 49,54 m²Bürofläche:ca. 37,91 m²Nutzfläche:ca. 49,54 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung: Gas

Bodenbelag: Fliesen, Teppich **Sicherheitstechnik:** Alarmanlage

barrierefrei: ja

Verglasung: doppelt verglast

Zustandsangaben

Baujahr: 1996

erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 1 von 7



Alter: Neubau

Zustandsart: gut

Renovierung (in %): 100

Verwaltung

verfügbar ab:sofortZugang zum Objekt ab:sofortdenkmalgeschützt:nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: 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 m² die ideale Bühne für Ihr neues Ladenkonzept, Ihr Beauty- oder Dienstleistungsstudio oder Ihren modernen Verkaufsraum.

erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 2 von 7



Der großzügige Hauptraum mit ca. 37,91 m² 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 m²) ist mit PVC-/Linoleumbelag, Kühlschrank, Unterschränken und einem Spülenschrank ausgestattet – ideal als kleine Pausenzone oder zur Vorbereitung von Getränken.

Das Badezimmer (ca. 2,65 m²) 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.

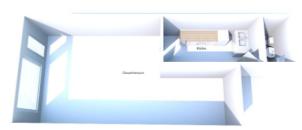
erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 3 von 7

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

erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 4 von 7





Küchenbereich mit Blick Richtung Toilette



Küchenbereich mit Blick Richtung Geschäftsbereich



Küchenbereich



Küchenbereich



Toilette mit Waschbewcken und WC



Toilette mit Waschbewcken und WC

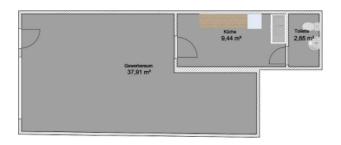
erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 5 von 7







Toilette mit Waschbewcken und WC

Grundriss



D&M Harz Immobilien

erzeugt am: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 6 von 7



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: 03.11.2025 11:38

http://wohnen-riesa.de

Seite 7 von 7