

# Exposé

in Riesa

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



Objekt-Nr. RI04WEG E/001 EG links  
ID#260 09/24

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco Harz  
Telefon: 03525 520050

August-Bebel-Straße 1a  
01589 Riesa  
Sachsen

Baujahr	1998	Summe Nebenkosten	90 €
Nutzfläche	70,58 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

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

Sie möchten Ihren ersten eigenen Frisørsalon 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 Gewerbeinheit inmitten einer Wohneigentümergeinschaft 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.

Bisher wurde die Immobilie ausschließlich aus Frisørsalon 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 Dienstleistungen 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 Gewerbeinheit 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 Verkaufsexposé an.

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

Wir freuen uns auf Sie

**Fußboden:**

Fliesen

**Lage**

Diese Gewerbeinheit 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.

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

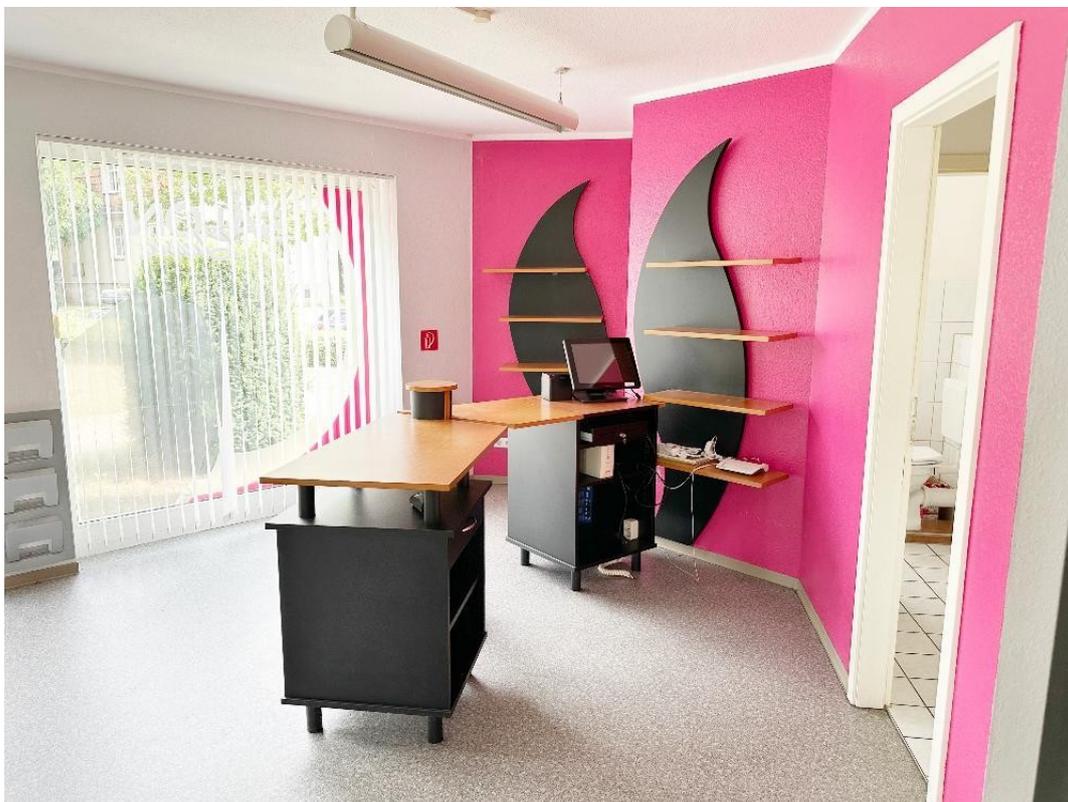
# Exposé - Galerie



Kundentoilette



Vorraum Personaltoilette



Kundenbereich mit Blick auf Em

# Exposé - Galerie



Vorraum Personaltoilette



Personaltoilette

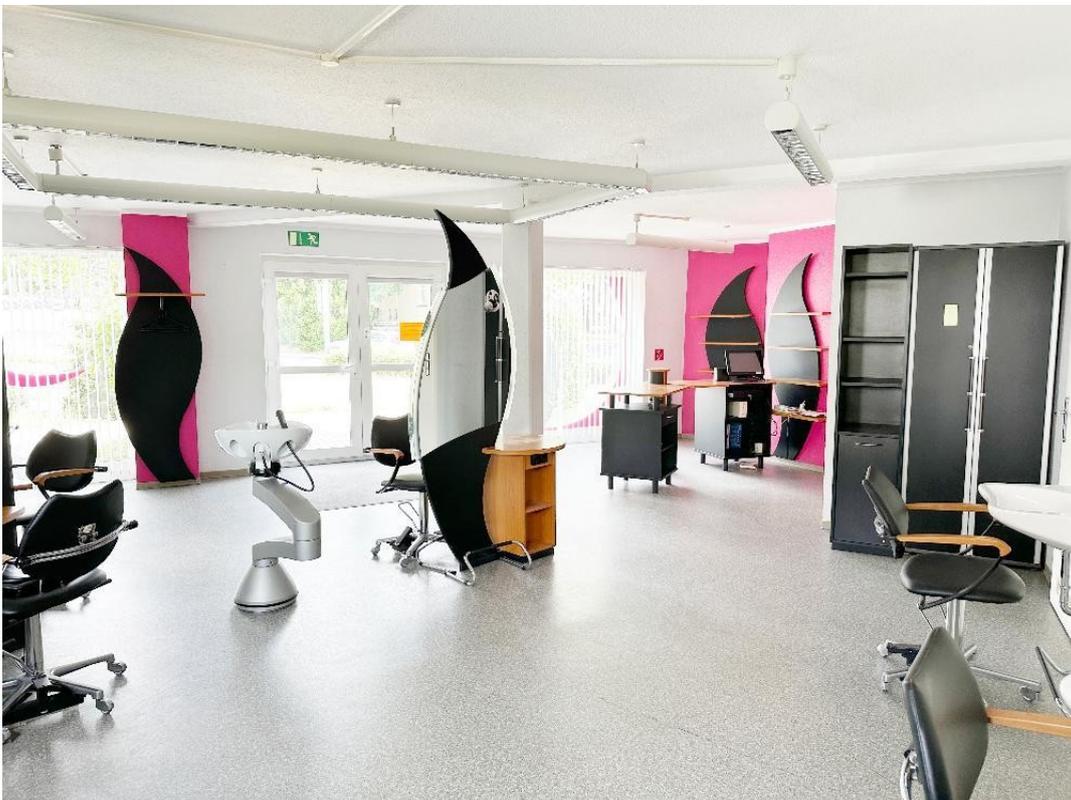


Kundenbereich

# Exposé - Galerie



Kundenbereich



Kundenbereich

# Exposé - Galerie



Personalraum



Personalraum

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie

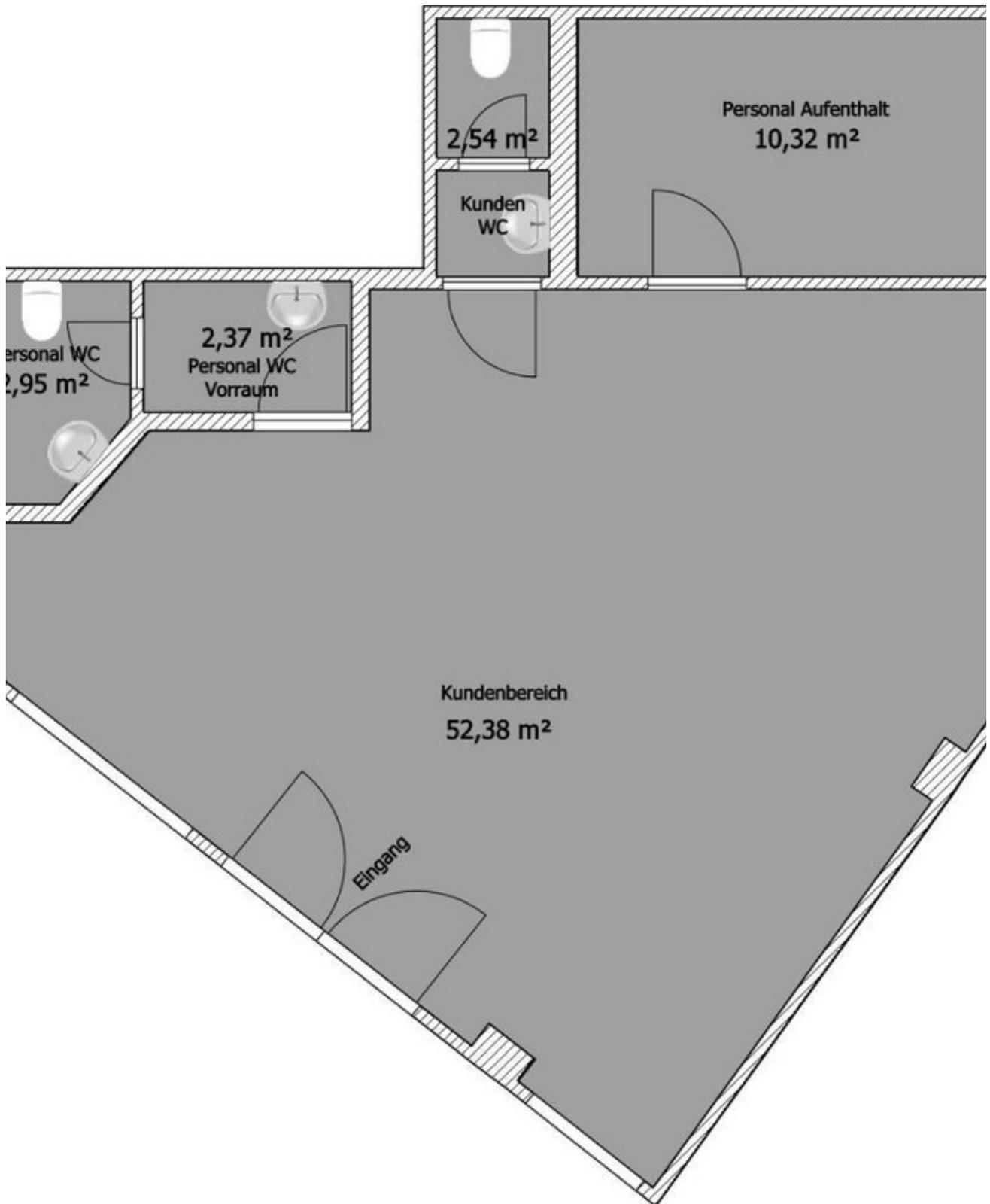


Personalparkplätze



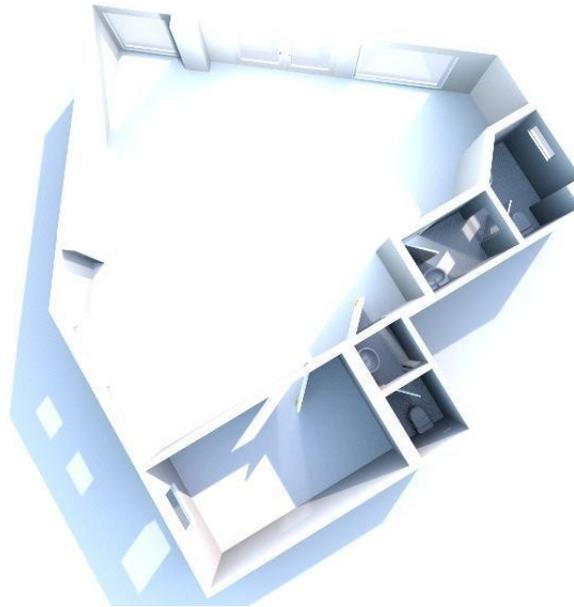
Personaltoilette

# Exposé - Grundrisse

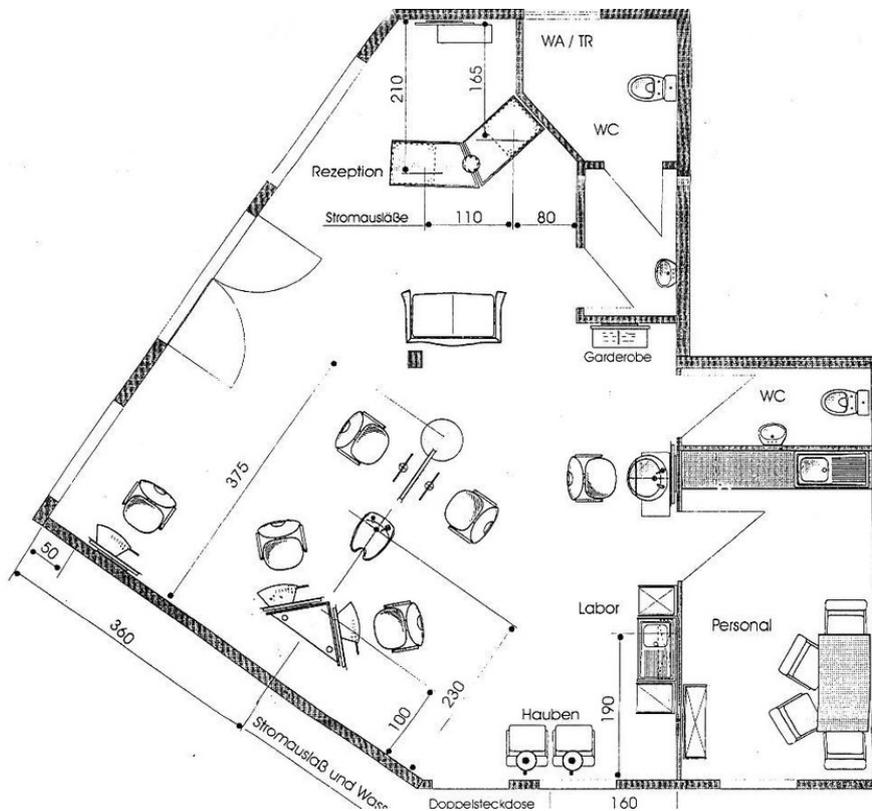


Grundriss

# Exposé - Grundrisse



3D-Ansicht



Innenplanung Frisör