

**\*\*\*GEWERBEEINHEIT IN EINER  
WOHNEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT  
ZUM VERKAUF\*\*\* ehemaliger  
Frisörsalon ab sofort zu verkaufen**



Objekt-Nr. RI04WEG E/001 EG links  
ID#261 10/24

Verkauf: **72.000 €**

Ansprechpartner:

Marco Harz

Telefon: 03525 520050

August-Bebel-Straße 1a

01589 Riesa

Sachsen

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



# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

**\*\*\*GEWERBEEINHEIT IN EINER WOHN-EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT 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 Wohneigentümergeinschaft 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 Immobilie ausschließlich 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.

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 werden zur Gewerbeeinheit 2 Stellplätze (Doppelparker) mit verkauft, welche bereits im angegebenen Kaufpreis enthalten sind.

Die Gewerbeeinheit besitzt 20,700/1000 MEA, 1 Parker 1,45/1000 MEA, 1 Parker 1,4675/1000 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

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

**Sonstiges**

Das komplette Exposé können Sie auch über [www.wohnen-riesa.de/Immobilien](http://www.wohnen-riesa.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**

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**

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.

## **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

## **Courtage**

7,14% inkl. ges. MwSt. (hälftig zwischen Verkäufer und Käufer)

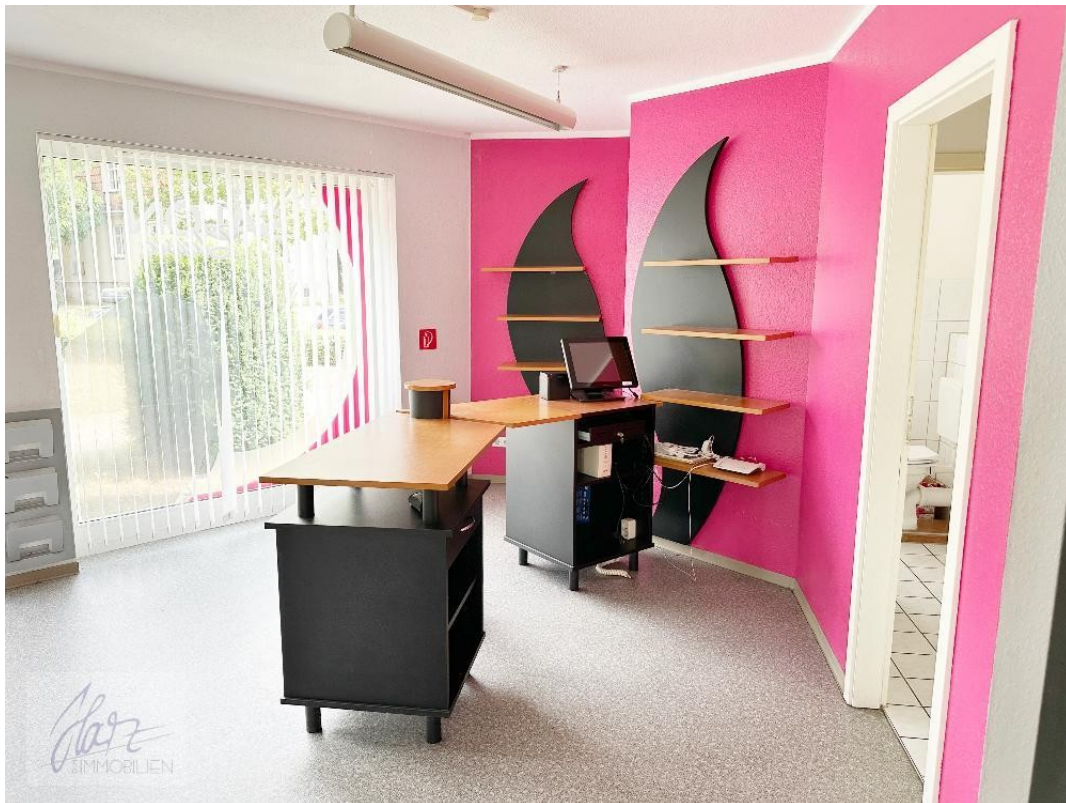
# Exposé - Galerie



Kundentoilette



Vorraum Personaltoilette



Kundenbereich mit Blick auf Em

# Exposé - Galerie



Vorraum Personaltoilette



Personaltoilette



Kundenbereich mit Blick auf Ei

# Exposé - Galerie



Kundenbereich



Kundenbereich

# Exposé - Galerie



Personalraum



Personalraum



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie

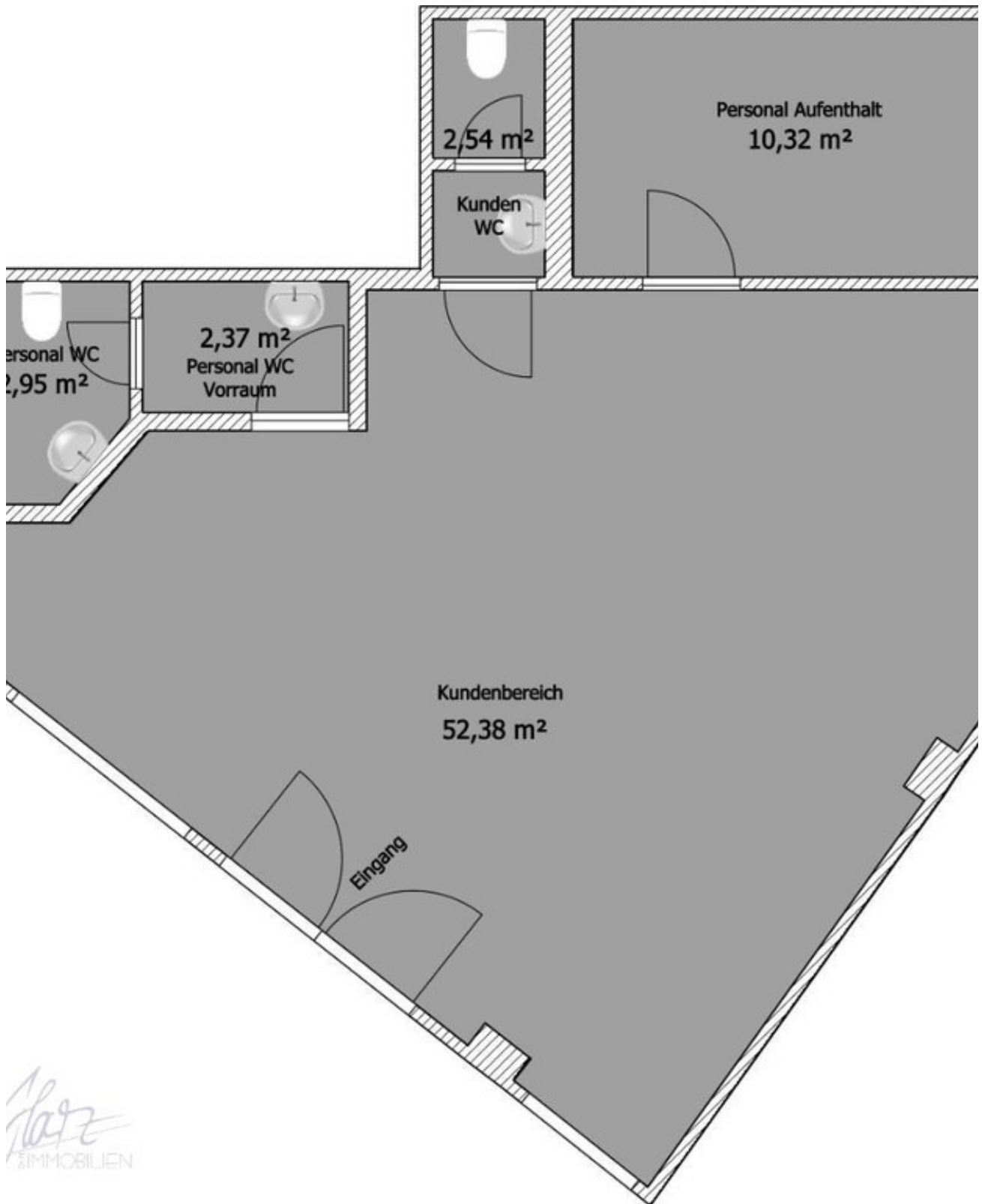


Personalparkplätze



Personaltoilette

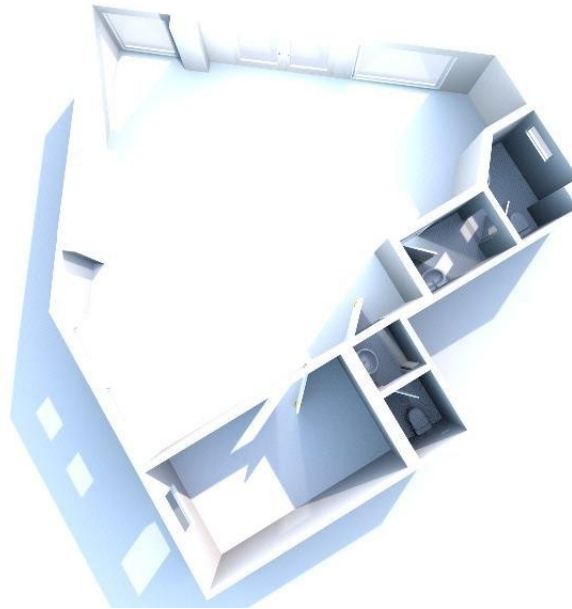
# Exposé - Grundrisse



*flatz*  
IMMOBILIEN

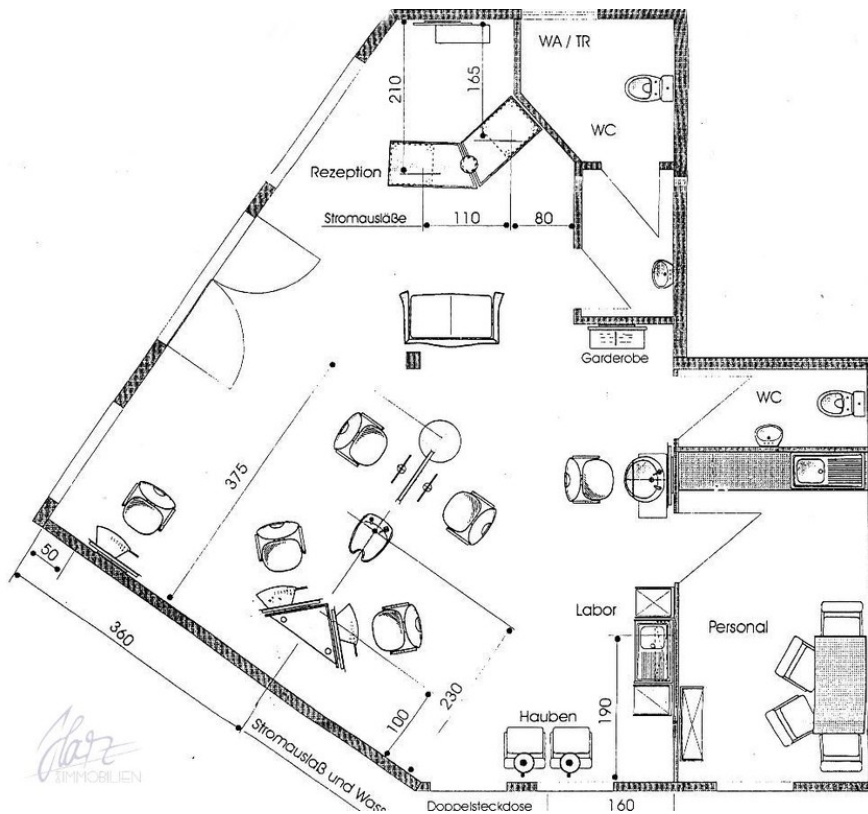
Grundriss

# Exposé - Grundrisse



*Class*  
IMMOBILIEN

3D-Ansicht



*Class*  
IMMOBILIEN

Innenplanung Frisör