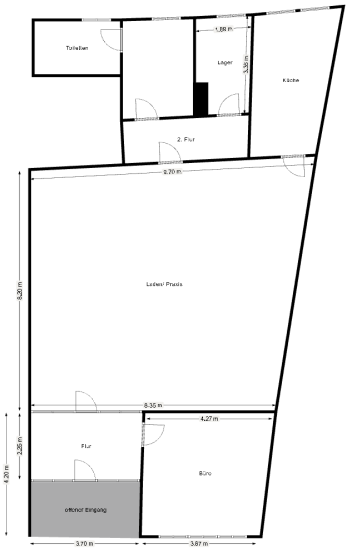
Objekt-Nr.: WM734

Top-Lage im Zentrum! Gewerbeeinheit im Theaterstraßenviertel

Theaterstraße 1
04720 Döbeln



Typ:	Wohn- und Geschaeftsgebäude
Wohnfläche ca.:	Keine Angaben
Nutzfläche ca.:	147,00m²

Kosten

Kaltmiete:	735,00 €
Nebenkosten:	294,00 €
Warmmiete:	1.029,00 €
Kaution:	1.470,00 €

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1997
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	100,40 kWh/(m²*a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Fernwärme
- Laminat
- Fliesen
- PVC

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses im Döbelner Zentrum steht eine ca. 147 m² große Gewerbeeinheit frei, welche bisher von einem Yoga-Studio genutzt wurde. Die sonst komplett vermietete Immobilie unterteilt sich in einen Friseurladen, ein Immobilienbüro und mehrere Wohnungen.
Über den Flur im Eingangsbereich gelangt man in ein knapp 20 m² großes Büro mit schöner, großer Schaufensterfront. Daran schließt sich das ca. 75 m² große Studio an. Im hinteren Bereich befinden sich die Küche, ein kleines Lager und die Toiletten.
Die Gewerbeeinheit überzeugt vor allem durch ihren großzügigen Grundriss. Beeindruckend ist auch die Raumgestaltung mit Wand- und Bodenbelägen in moderner Optik.
Da die Immobilie mit Fernwärme beliefert wird, erfolgt die Abrechnung der Heizkosten direkt mit dem Versorgungsunternehmen.
PKW-Stellplätze können nach Absprache auf einem benachbarten Parkplatz gemietet werden.

Lage

Die "Stiefelstadt" Döbeln liegt in der Mitte des sächsischen Metropolendreiecks Leipzig, Dresden und Chemnitz und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. In unmittelbarer Nähe führen die Autobahnen A4 und A14 entlang, die Bundesstraßen B169 und B175 durchkreuzen Döbeln direkt. Döbeln ist eine wunderschöne lebendige Kleinstadt mit viel Kultur, zahlreichen Freizeitangeboten, verschiedenen Geschäften, Gaststätten und einer breitgefächerten Infrastruktur für alle Bedürfnisse.

Sonstiges

Sichern Sie sich diese Mieteinheit in einer Top-Lage von Döbeln. Die Flaniermeile in der Theaterstraße liegt im Herzen von Döbeln und sichert eine hohe Kundenfrequenz.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

Ansprechpartner
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de