



Objekt-Nr.: WM803

## Ebenerdige Gewerbeeinheit im Döbelner Theaterstraßenviertel

Theaterstraße 3  
04720 Döbeln

**Typ:** Gewerbe  
**Wohnfläche ca.:** Keine Angaben  
**Nutzfläche ca.:** 65,00m<sup>2</sup>

### Kosten

**Kaltmiete:** 325,00 €  
**Nebenkosten:** 65,00 €  
**Warmmiete:** 455,00 €  
**Heizkosten:** 65,00 €  
**Kaution:** 650,00 €

### Bausubstanz & Energieausweis

**Objektzustand:** Saniert  
**Baujahr:** 1900  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentliche Energieträger:** Gas  
**Endenergieverbrauch:** 108,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieausweis:** Energieausweis liegt für das Gebäude vor

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas

### Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses ist ab sofort eine ca. 65 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit mit angrenzender Terrasse frei.

Das Geschäftslokal unterteilt sich in den separaten Eingangsbereich, 2 verschieden große Büroräume, 1 Teeküche, 2 getrennte Toiletten und eine großzügige, sonnige Terrasse auf der straßenabgewandten Seite.

Die ebenerdige Lage mit rollstuhlgerechtem Zugang ermöglicht Kunden und Besuchern einen bequemen Zutritt zum Objekt.

PKW-Stellplätze stehen am benachbarten Parkplatz zur Verfügung.

### 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.

