WM IMMOBILIEN GMBH
Theaterstraße 5
04720 Döbeln
03431/75 00 25

Objekt-Nr.: WM837

# Barrierefreies Gewerbeobjekt in Döbeln - Flexibel nutzbare Immobilie für Ihre Geschäftsidee

Grimmaische Straße xxx
04720 Döbeln

| | |
|---|---|
| **Typ:** | Gewerbeflaeche |
| **Wohnfläche ca.:** | Keine Angaben |
| **Nutzfläche ca.:** | 60,00m² |
| **Grundstücksfläche ca.:** | 60,00m² |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 70.000,00 € |
| **Provision Käufer:** | 7,14 % inkl. MwSt. |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Objektzustand:** | Saniert |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Energieausweistyp:** | Verbrauchsausweis |
| **Wesentliche Energieträger:** | Gas |
| **Endenergieverbrauch:** | 245,70 kWh/(m²*a) |
| **Energieausweis:** | Energieausweis liegt für das Gebäude vor |

## Ausstattung

- Gas
- Zugang ebenerdig
- Fliesen
- alle Räume barrierefrei

## Objektbeschreibung

In der Nähe vom Döbelner Hauptbahnhof steht eine kleine 1-geschossige Immobilie mit ca. 60 m² Nutzfläche zum Verkauf.
Die Grundfläche unterteilt sich wie folgt:
- 1 ca. 43 m² großen Hauptraum
- 1 ca. 9 m² großer Nebenraum
- 1 ca. 7 m² großer Personalraum mit separatem Sanitärbereich
In diesem Jahr erfolgte eine Komplettsanierung der Immobilie. Die Fußböden wurden in moderner Optik gefliest, die Wände erhielten einen weißen Anstrich und der Sanitärbereich wurde erneuert.
Das Objekt ist nicht unterkellert.
Nach dem Kauf ist ein sofortiger Bezug möglich.
Das Grundstück ist voll erschlossen; Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon liegen an.

## 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

Handel oder Dienstleistung, alles ist möglich!
Eine Eröffnung in den bezugsfertigen Räumen ist kurzfristig umsetzbar.
Wir bieten für Ihre Werbemaßnahmen zahlreiche Bannerplätze in Döbeln an, um Ihren Bekanntheitsgrad zu erweitern und Ihnen den Start zu erleichtern.

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