Niesky

Einmalige Gelegenheit: Flexible Verkaufsfläche zu vermieten

Objektnummer: 25382032

MIETPREIS: 750 EUR

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Auf einen Blick

Objektnummer	25382032
Baujahr	1995

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	105 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 55 m²

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	15.06.2033

Energieausweis	VERBRAUCH
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Die Immobilie

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Die Immobilie

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

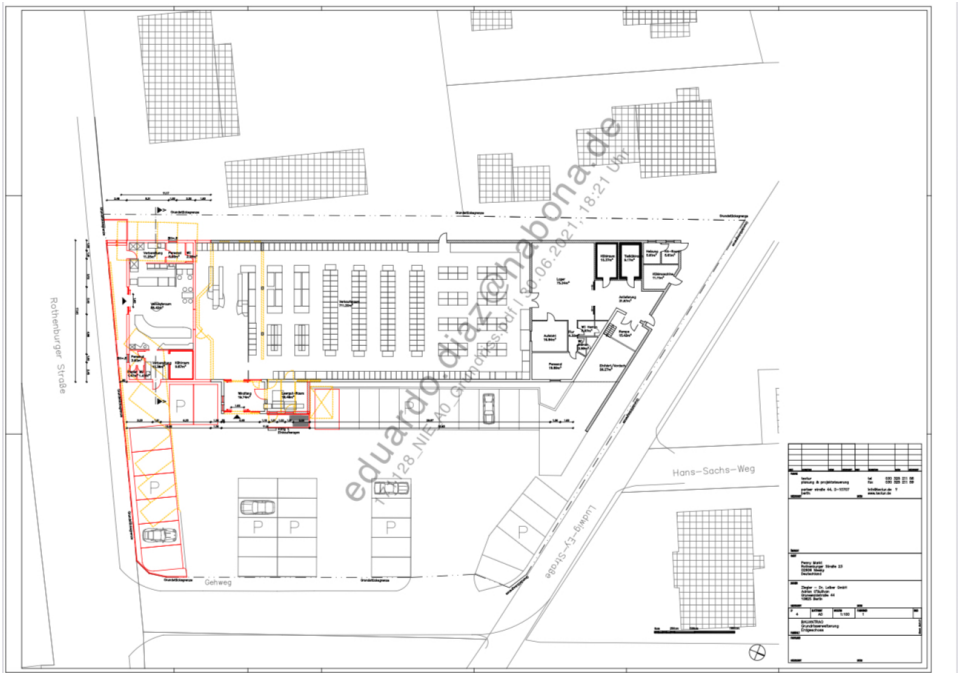
Die Immobilie

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Die Immobilie

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Die Immobilie



Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Einzelhandelsfläche bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten für Ihre geschäftlichen Vorhaben. Es handelt sich um eine ehemalige Bäckerei, die sich direkt innerhalb des Supermarktes in Niesky befindet. Mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 55,5 m² eröffnet sich hier eine interessante Option sowohl für Existenzgründer als auch für expandierende Unternehmen.

Die Ladenfläche zeichnet sich besonders durch ihre Lage im gut frequentierten Nahversorgungszentrum aus. Durch die Einbettung in den Supermarkt profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz, die dem täglichen Einkaufsbedarf der umliegenden Anwohner Rechnung trägt. Direkt gegenüber der Fläche befindet sich zudem eine Fleischerei, was das Gesamtangebot des Standortes zusätzlich ergänzt und Laufkundschaft anzieht.

Eine zentrale Besonderheit dieses Angebots ist der separate Zugang, welcher Ihnen eine hohe Flexibilität hinsichtlich der eigenen Öffnungszeiten ermöglicht. Sie sind somit unabhängig von den Betriebszeiten des Marktes und können Ihre Verkaufszeiten individuell gestalten. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Lieferantenzugang zur Verfügung, der eine unkomplizierte Anlieferung von Waren gestattet, ohne den Kundenbereich zu beeinträchtigen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Der Hauptbereich der Verkaufsfläche ist großzügig geschnitten und bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr Sortiment ansprechend zu präsentieren. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Grundausstattung, die zudem noch angepasst oder erweitert werden kann, um auf spezielle Ausstattungsbedürfnisse einzugehen. Die Fläche ist mit strapazierfähigem Bodenbelag und allen notwendigen Anschlüssen versehen, was den sofortigen Start Ihres Geschäftsbetriebs unterstützt.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 750,- € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 105,- €. Das Mietverhältnis gestaltet sich transparent und ist ideal für Klein- und Mittelbetriebe, die Wert auf ein wirtschaftlich attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Dank der sehr guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie ausreichender Parkmöglichkeiten gestaltet sich die Erreichbarkeit für Ihre Kunden äußerst komfortabel. Die Lage im innerstädtischen Bereich sichert nicht nur Laufkundschaft, sondern bietet auch eine gute Sichtbarkeit für gezielte Werbemaßnahmen.

Kurzum – diese Verkaufsfläche eröffnet Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Handelslage. Egal ob Sie einen neuen Standort für Ihr Fachgeschäft, einen Dienstleistungsbetrieb oder ein innovatives Verkaufskonzept suchen – die gegebenen Rahmenbedingungen bieten dafür eine ideale Grundlage. Überzeugen Sie sich gern bei einer Besichtigung selbst von den Potenzialen dieser Immobilie und kontaktieren Sie uns für einen individuellen Termin.

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Ausstattung und Details

- Verkaufsfläche 55,5 m²
- eigener Lieferantenzugang
- Kaltmiete 750 €
- Nebenkosten 105 €
- ehemalige Bäckerei
- Ladenfläche im Supermarkt Niesky
- direkt gegenüber von einer Fleischerei
- eigener Zugang -> Unabhängig von den Öffnungszeiten (Sonntag)

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Alles zum Standort

Niesky – Wohnen in der Oberlausitz
Die Stadt Niesky liegt im Landkreis Görlitz in der Oberlausitz und vereint historische Bausubstanz mit moderner Infrastruktur. Bekannt ist Niesky vor allem für seine traditionsreiche Holzhausarchitektur und die charmante Gartenstadt-Atmosphäre. Die gute Verkehrsanbindung nach Görlitz, Dresden und Polen macht die Stadt attraktiv für Pendler wie auch für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind vorhanden, zudem bieten zahlreiche Grünanlagen und die waldreiche Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2033.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 182.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 70.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25382032 - 02906 Niesky

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com