

Meißen

# \*STEUERBERATER\*VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT ODER DOCH REISEBÜRO IN STADTLAGE\*

Objektnummer: 24229050



MIETPREIS: 2.500 EUR

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>24229050</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>2.500 EUR</b>
<b>Dachform</b>	<b>Mansarddach</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>950 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1600</b>	<b>Einzelhandel</b>	<b>Ladenlokal</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage, 50 EUR (Miete)</b>	<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 126 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>1998</b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

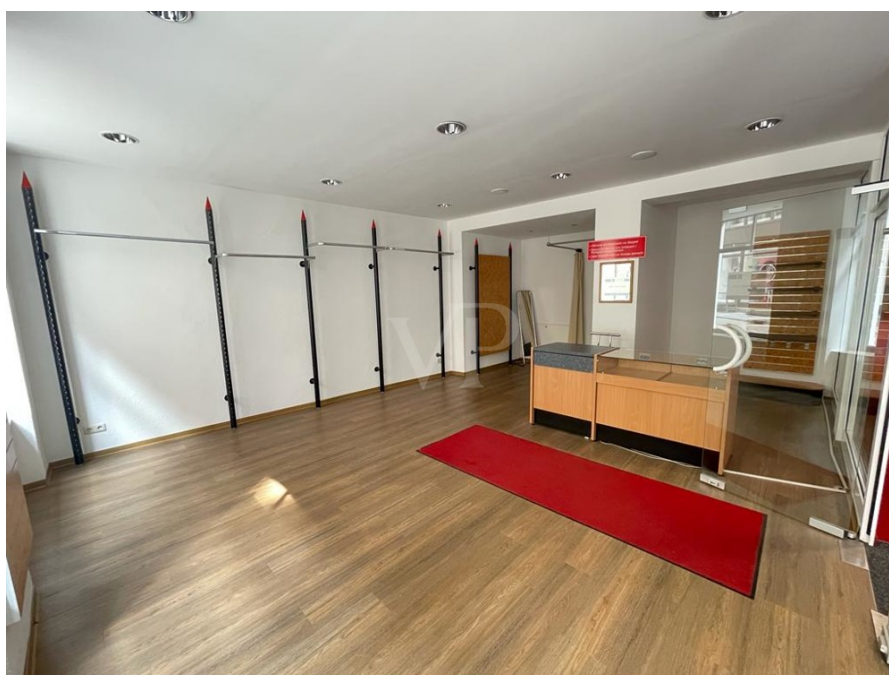
Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Ein erster Eindruck**

**Die zu vermietende Ladenfläche von insgesamt ca. 126 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, ausgerichtet zur Elbstraße in der Innenstadt von Meißen. Das Geschäft mit seiner unmittelbaren Lage zum Markplatz bietet Ihnen bei einer Schaufensterfront von ca. 6 m<sup>2</sup> eine ideale Präsentationsmöglichkeit für Ihre Produkte.**

**Die Mietfläche verläuft ebenerdig und lässt dem Mieter große Gestaltungsmöglichkeiten. Die abgeschlossene Mieteinheit ist über einen eigenen Zugang von außen erreichbar. Der Laden ist mit Teppichboden ausgestattet. Eventuell notwendige Umbauten erfolgen durch den zukünftigen Mieter in Vorabsprache mit dem Eigentümer.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen Ihr neues Geschäftsdomizil vor Ort.**

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Ausstattung und Details**

- \*300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche\***
- \*Verkaufs und Präsentationsfläche auf 126 m<sup>2</sup>\***
- \*Keller mit viel Lagerkapazitäten\***
- \*direkt am Marktplatz der Innenstadt\***
- \*Garage vorhanden\***
- \*Langjähriger Mieter gewünscht\***

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Alles zum Standort**

**Meißen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Freistaat Sachsen und trägt den Status Große Kreisstadt. International berühmt ist die Stadt Meißen für die Herstellung des Meissner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird.**

**Die Elbstraße liegt direkt im historischen Zentrum von Meißen. Die angrenzenden Geschäfte und Restaurants sowie das tägliche Markttreiben laden zum gemütlichen Einkaufsbummel und zeigen das harmonische Zusammenspiel von Barock und Moderne. Dies und die sehr gute Verkehrsanbindung machen die Innenstadt von Meißen zu einem beliebten Standort.**

**Hervorzuheben ist die hervorragende S-Bahnverbindung nach Radebeul und in die Landeshauptstadt Dresden. In den Hauptverkehrszeiten verkehren hier die Züge aller 15 min, sonst aller 30 min. Mit dem PKW erreicht man das Zentrum von Dresden in ca. 35 min.**

**Objektnummer: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24229050 - 01662 Meißen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kevin Hassel**

---

**Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul**

**Tel.: +49 351 - 89 56 134 0**

**E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**