

Vermietete Gewerbeeinheit an sehr attraktiven Standort zu verkaufen!



Dresdener Straße 67

01844 Neustadt

Vermietbare Fläche: 65,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR

Scout-ID: 145530758
Objekt-Nr.: 677 a



Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: info@maklerbuero-schoene.com

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Objektart:	Gewerbeeinheit
Gewerbefläche ca.:	65,00 m ²
Etage(n):	EG
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	4
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	50 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist):	6.848,52 EUR
Betriebskosten umgelegt:	180,00 EUR
Provision für Käufer:	3,5 % zzgl. MwSt.

Vermietete Gewerbeinheit an sehr attraktiven Standort zu verkaufen!



Dresdener Straße 67

01844 Neustadt

Vermietbare Fläche: 65,00 m²

Kaufpreis: 89.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer guten Lage entstand Mitte der 90'iger Jahre ein attraktiver Neubau als Wohn- und Geschäftskomplex mit 3 Gebäudeteilen in Neustadt. Er verbindet im Erdgeschoss gut zueinander passende Gewerberäume mit schönen Wohnungen in den weiteren Etagen 1 bis 3.

Zum Verkauf wird die vermietete Einheit im Dritten Haus im Erdgeschoss angeboten. Sie wird von einem langjährigen guten Mieter - einem Sanitätshaus - genutzt, was auch weiterhin geplant ist. Die Gewerbeinheit verfügt über 4 PKW-Stellplätze mit festgelegtem Sondernutzungsrecht für Kunden und Mitarbeiter.

Besonders hervorzuheben ist die positive Entwicklung dieses Standortes im Ort. Im unmittelbaren Umfeld sind sehr gut eingesessene Firmen im medizinischen Bereich angesiedelt sowie kamen neue Unternehmen dazu - u.a. ein großer REWE Markt genau gegenüber, eine Apotheke, das Ärztehaus mit einem Allgemeinarzt, einer chirurgischen Praxis, einer Gynäkologie, einer Physiotherapie, Logopädie, Hörgeräte oder einem Immobilienbüro. Hier sind zahlreiche Praxen, Büros und Gewerbe in kooperierender Nachbarschaft zu finden - eine sehr gute Basis für die Vermietbarkeit der schönen Räume!

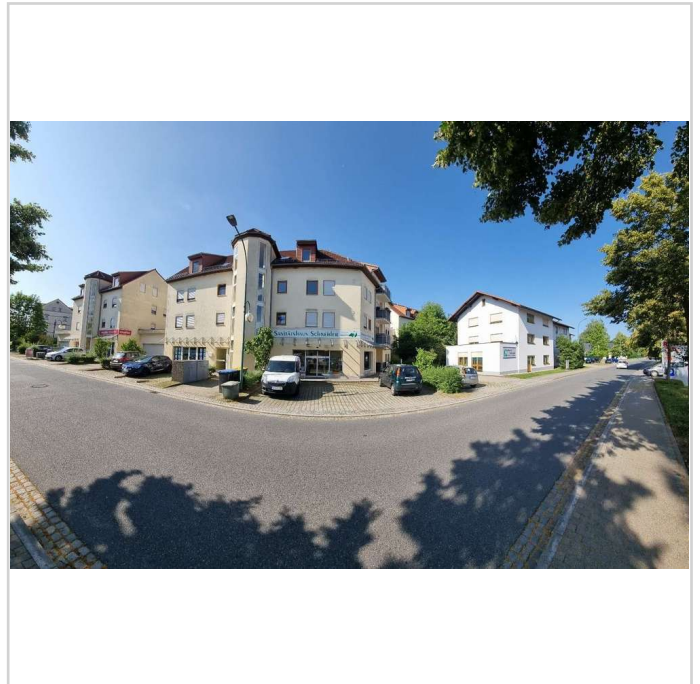
Ausstattung:

Die Einheit verfügt über eine sehr gute Ausstattung. Es gibt einen großzügigen Ladenbereich mit Verkaufstresen und Einbauregalen. Der Verkaufsraum hat u.a. eine geschmackvolle Holzdecke mit integrierter Beleuchtung, einen PVC-Belag mit entsprechender Nutzungsklasse und eine Klimaanlage, Große Schaufenster (Kunststoff, 2-fach Verglasung) sowie eine automatisch öffnende Eingangstür verleihen dem Raum ein helles, freundliches Flair und bieten genug Möglichkeiten Waren usw. zu präsentieren. Ein weiterer vom Verkaufsraum begehbarer separater Raum wird aktuell für die individuelle Kundenarbeit genutzt. An diesen grenzt ein Büro an. Weiterhin steht ein gefliester Sanitärbereich mit Waschbecken und behindertengerechtem WC zur Verfügung.

Lage:

Der WGH-Komplex hat einen sehr guten Standort und liegt im stadtnahen Bereich von Neustadt. Von hier aus kann man die Innenstadt fußläufig in wenigen Minuten erreichen. Ebenso gelangt man durch die nur ca. 150 m entfernte Straße S159 mit dem PKW schnell in die weiteren Stadtteile und die 8 umliegenden Ortsteile.

Die Stadt Neustadt hat eine sehr gute Infrastruktur, gut entwickelte Wirtschaftsunternehmen und zahlreiche kulturelle Einrichtungen. Durch die schöne Lage mit ausgebauten Wander- und Radwegen zur Sächsisch-Böhmischen Schweiz und der Oberlausitz ist es ein bevorzugter Wohnstandort.



Ansicht WGH-Komplex



Einheit Sanitätshaus

Vermietete Gewerbeeinheit an sehr attraktiven Standort zu verkaufen!



Dresdener Straße 67

01844 Neustadt

Vermietbare Fläche: 65,00 m²

Kaufpreis: 89.000,00 EUR



Eingangsbereich



heller Ladenraum



großzügige Bereiche



mit automatischer Tür

Vermietete Gewerbeeinheit an sehr attraktiven Standort zu verkaufen!



Dresdener Straße 67

01844 Neustadt

Vermietbare Fläche: 65,00 m²

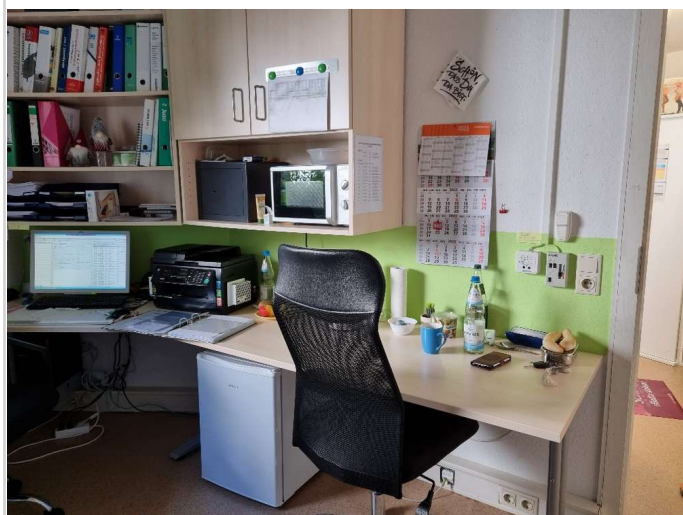
Kaufpreis: 89.000,00 EUR



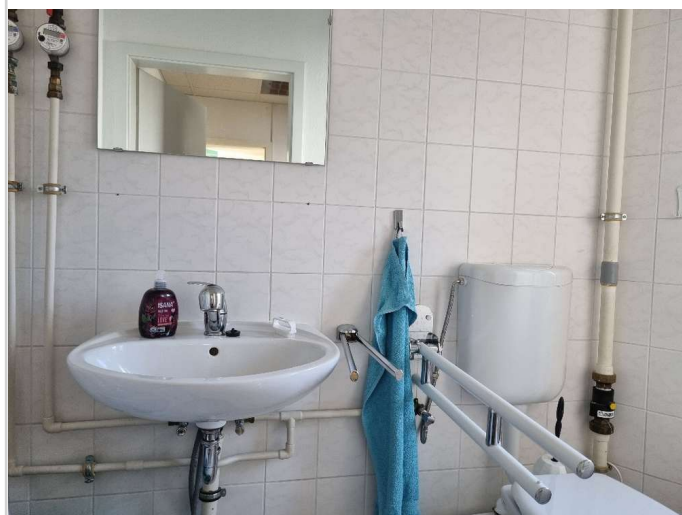
Verkaufstresen



separater Behandlungsraum



Büro



WC behindertengerecht

Vermietete Gewerbeinheit an sehr attraktiven Standort zu verkaufen!



Dresdener Straße 67

01844 Neustadt

Vermietbare Fläche: 65,00 m²

Kaufpreis: 89.000,00 EUR

