

# Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

Nr. 8358





### Adresse

02906 Niesky (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Geschäftshaus
Nutzfläche	ca. 1.578 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.578 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 10.122 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 1.578 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 1.578 m <sup>2</sup>
PLZ	02906
Ort	Niesky

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1980
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	20.09.2033
Baujahr lt.	1970
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch (Wärme)	77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	18 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### Ausstattung

Befeuerung	Öl
Boden	Beton
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Garagen
Gäste WC	Ja
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Gewerbeobjekt wurde im Jahr 1980 erbaut und 1995 umfassend saniert. Zuletzt diente es als Ausbildungsstätte für verschiedene Handwerksberufe sowie als Sozialkaufhaus. Mit einer Gesamtfläche bzw. vermietbaren Fläche in den Gebäuden von 1.578m<sup>2</sup>, verteilt auf verschiedene Räumlichkeiten, bietet das Gebäude eine ideale Grundlage für vielfältige gewerbliche Aktivitäten. Von Handwerksbetrieben über Bildungseinrichtungen bis hin zu erweiterbaren Unternehmenszentralen – die Nutzungsmöglichkeiten sind breit gefächert.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine durchdachte Aufteilung aus, die nicht nur über ausreichend Personalräume verfügt, sondern auch mit Duschen und WC's komplett ausgestattet ist. Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich über großzügige 10.122m<sup>2</sup> und präsentiert einen facettenreichen Außenbereich. Hierzu gehören unter anderem ein ehemaliger Gartenbereich, ein kleiner Sportplatz sowie ein Nebengebäude mit Garage und ehemaliger Werkstatt.

Die variablen Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Aktivitäten. Egal ob Produktionsstätte, Lagerfläche, Bildungseinrichtung oder andere gewerbliche Zwecke – hier findet sich perfekte Chance für Unternehmer, die eine flexible und gut ausgestattete Immobilie suchen.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, das volle Potenzial dieses Objekts vor Ort zu entdecken. Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

## Ausstattung

- Gesamtfläche: 1.578m<sup>2</sup>
- Grundstück: 10.122m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1980
- Sanierung: 1995
- Nutzung: Gewerbe-/Industriefläche

## Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in der Kleinstadt Niesky im Landkreis Görlitz, welche mit knapp 10.000 Einwohnern zu den kleinsten Großen Kreisstädten im Freistaat Sachsen zählt. Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Wegliniec–Roßlau, die im Jahr 2018 zwischen Knappenrode und dem deutsch-polnischen Grenzübergang bei Zentendorf als Teil der Niederschlesischen Magistrale zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert wurde.

Die gute Anbindung im Personenverkehr wird durch die Linie RB 64 der ODEG gewährleistet, welche die Strecke Görlitz–Niesky–Hoyerswerda bedient. Diese Verbindung bietet eine effiziente und bequeme Erreichbarkeit für Pendler und Mitarbeiter.

Die Verkehrsinfrastruktur von Niesky ist durch die Bundesstraße 115 sowie die Staatsstraße 122 optimal erschlossen. Diese ermöglichen einen zügigen Anschluss an die nahegelegene Bundesautobahn 4 und bieten somit eine ausgezeichnete Anbindung an überregionale Verkehrswege.

Die Lage der Gewerbeimmobilie in Niesky vereint die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an wichtige Verkehrsadern, was sie zu einer attraktiven Option für vielfältige gewerbliche Aktivitäten macht.

## Sonstiges

Dieses Immobilienangebot wird exklusiv im Rahmen eines Alleinauftrages vermarktet. Daher können Objektbesichtigungen ausschließlich in Absprache mit uns erfolgen und finden unter unserer Begleitung statt. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Um Ihre Freude und Sicherheit an Ihrer zukünftigen Immobilie zu gewährleisten, ist eine solide finanzielle Absicherung der Eigentumsübernahme von entscheidender Bedeutung. In diesem Bereich bringen wir unsere langjährige Erfahrung als kompetenter Ansprechpartner gerne ein. Weitere Informationen und detaillierte Objektdaten erhalten Sie auf Anfrage.

Falls diese Immobilie nicht Ihren Suchkriterien entspricht, finden Sie weitere interessante Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de). Wir sind stets auf der Suche nach passenden Immobilien für unsere Kunden. Sollten Sie Verkaufs- oder Vermietungsabsichten haben, kontaktieren Sie uns bitte. Diskretion und eine professionelle Abwicklung sind bei uns selbstverständlich.

Zusatzinformation: Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.





Straßenansicht



Außenansicht



Seitenansicht



Hofansicht





Innenhof



Innenhof



Grundstück



ehemaliges Gartengelände





Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Zufahrt Garagen





Heizung



Heizung



Pumpen



Elektrik





Küche



Küche



Räumlichkeiten



Räumlichkeiten



Räumlichkeiten



Räumlichkeiten



Fläche



Fläche





Fläche



Fläche



Gäste



Sanitär