

# Möblierter Gewerberaum im Zentrum von Dippoldiswalde zu vermieten!

Nr. 8743\_-  
1





### Adresse

01744 Dippoldiswalde (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Frau Janet Anger

Tel: -

Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [j.anger@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:j.anger@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Bürofläche
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
PLZ	01744
Ort	Dippoldiswalde

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Vollsanziert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	16.04.2034
Baujahr lt.	1998
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	PVC
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.06.2024
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	750,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.050,00 €
Kaution	1.500,00 €

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige Gewerbeeinheit mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage von Dippoldiswalde? Dann haben wir das passende Objekt für Sie.

Zu dem L-förmig geschnittenen Verkaufsraum mit drei großen Schaufenstern gelangt man durch einen kleinen Vorraum mit einer Ausstellungsvitrine. Der hinter dem Verkaufsraum liegende große Lagerraum mit Oberlicht ermöglicht bei Bedarf eine Erweiterung der Gewerbefläche. Das Geschäft befindet sich in einem hochwertig sanierten, attraktiven Wohngebäude. Diese Einheit kann als Verkaufsraum, Büro- oder Praxis genutzt werden.

Die aktuelle Ausstattung ist im Mietpreis enthalten und kann optional genutzt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

- hochwertige Haus- und Ladentür
- großer Sauberlauf im Flur vor dem Ladeneingang
- Ausstellungs-Vitrine im Flur vor dem Ladeneingang
- Designbelag, Veloursteppich
- Verkaufsraum L-förmig ca. 78 m<sup>2</sup>
- hochwertige, fest eingebaute Ladeneinrichtung
- Glasschiebetür zum Lagerraum
- Lagerraum ca. 72 m<sup>2</sup>
- Lagerraum mit 4 Dachluken (mit Kurbel zu öffnen)
- Ausgang Lagerraum zum Treppenhaus und Flur/Haustür
- Personal-WC im Keller
- Keller (im Heizungskeller)
- Zugang zum Lagerraum durch Treppenhaus
- Zugang zu Personal-WC und Keller durch Lager bzw. vom Treppenhaus aus
- in Nebenkosten sind bisher Müllgebühren für eine zusätzlich gewünschte Tonne enthalten
- Enso hat Senkung Gaskosten angekündigt

## Lage

Dippoldiswalde ist eine Große Kreisstadt. Sie befindet sich ca. 20 Kilometer südlich von Dresden und ist bekannt für ihre historische Architektur, die reiche Geschichte und eine malerische Umgebung. Besonders sehenswert ist der unter Denkmalschutz stehende Stadtkern. Besonderer Anziehungspunkt sind das Lohgerber-, das Stadt – und das Kreismuseum, welches einmalig in seiner Art in Europa ist.

Hochmittelalterliche Silberbergwerke zeugen von einer großen Bergbautradition und geben einen Einblick in die bewegte Geschichte der Region.

Dippoldiswalde ist mit der B170 sehr gut an die Landeshauptstadt Dresden angebunden. Der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut.

Zahlreiche Supermärkte, eine Jysk-Filiale, Rossmann und weitere Handelseinrichtungen sorgen für vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Autohäuser und Kfz-Werkstätten bieten ihre Dienstleistungen an.

Für die medizinische Versorgung steht ein medizinisches Zentrum zur Verfügung, das hochwertige Gesundheitsdienstleistungen anbietet.

## Sonstiges

- Kautions: 2 Kaltmieten
- Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.



Verkaufsraum



Lageraum1



Lageraum1 mit Schiebetür zum Verkaufsraum



Lageraum2 mit Hinterausgang zum Treppenhaus



Vorraum mit Vitrine links und Ladeneingang



Vitrine im Vorraum



Eingangstür zum Vorraum mit Sauberlauf und Zugang zum Treppenhaus



Treppenhaus mit Hintereingang zum Lagerraum und Kellertür zum WC und Keller



Keller Personal-WC



Außenansicht