

## **EXPOSÉ**

**GEW 87092016**

(Bei Rückfragen bitte angeben!)



### **Gewerbeflächen im Volkshaus Riesa**

- Beschreibung: Groß-/Einzelhandels-/Praxis- und Büroflächen innerhalb der Wohn- und Geschäftsanlage Volkshaus im Zentrum von Riesa
- Mietflächen gesamt:*  
*im KG ca. 380 m<sup>2</sup> (teilbar bei Bedarf)*  
*im EG ca. 830 m<sup>2</sup> (teilbar bei Bedarf)*  
*im OG ca. 195 m<sup>2</sup> (teilbar bei Bedarf)*
- Erstbezug nach Modernisierung !**  
**Modernster technischer Standard !**  
**Sehr gute Präsentationslage !**
- Mietpreis-VB: 9,00 €/m<sup>2</sup> netto mtl.  
(Kfz-Stpl. 17 €/netto mtl.)
- Betriebskosten: ca. 1,00 €/m<sup>2</sup> mtl. (zzgl. FW, KW, Elt.)
- Kautiön: 2 Kaltmieten
- Mieterprovision: 1,19 KM inkl. MwSt.
- Besichtigung: Besichtigungen können nach Absprache mit unserem Büro durchgeführt werden.  
Alleinbesichtigungen sind nicht erwünscht.

---

***jn Deutscher Immobilien GmbH***

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)

## Objektdaten:

Zur Vermietung stehen Gewerbeflächen innerhalb der Wohn- und Geschäftsanlage „Volkshaus“ im Stadtzentrum von Riesa.

Jeweils im KG, EG und 1. OG befinden sich Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Da sich die Räumlichkeiten derzeit noch im Rohbau befinden, kann der Mieter seine individuellen Vorstellungen in Sachen Raumaufteilung und Ausstattung einbringen, so dass ein optimales Arbeitsumfeld geschaffen werden kann.

Die technische Ausstattung des Gebäudes entspricht den modernsten Ansprüchen. Behindertengerechter Zugang und Fahrstuhl, sep. Mitarbeiterzugang, sowie ausreichend Kfz-Stellplätze sind vorhanden.

Die repräsentative Lage des Objektes bietet außerdem großzügige Werbemöglichkeiten.

## Daten Energiepass (Bedarf):

Objekt	Energiekennw. kWh (m <sup>2</sup> ·a)	W.wasser	Energieträger für Heizung	Energieeffiz.- klasse	Baujahr	San.jahr	Gültig bis
WGH	49,5	inkl.	FW	-	1930	2014	22.06.2024

## Übernahme:

Die Übernahme der Fläche kann nach erfolgtem Ausbau im Jahr 2017 erfolgen.

## Gebühren:

Der Mieter zahlt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 1,19 Kaltmieten inkl. MwSt., zahlbar nach Abschluss des Mietvertrages.

Bitte beachten Sie die nachstehenden Hinweise. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Über die Angaben des Vermieters übernehmen wir keine Gewähr.

### **Zur Beachtung**

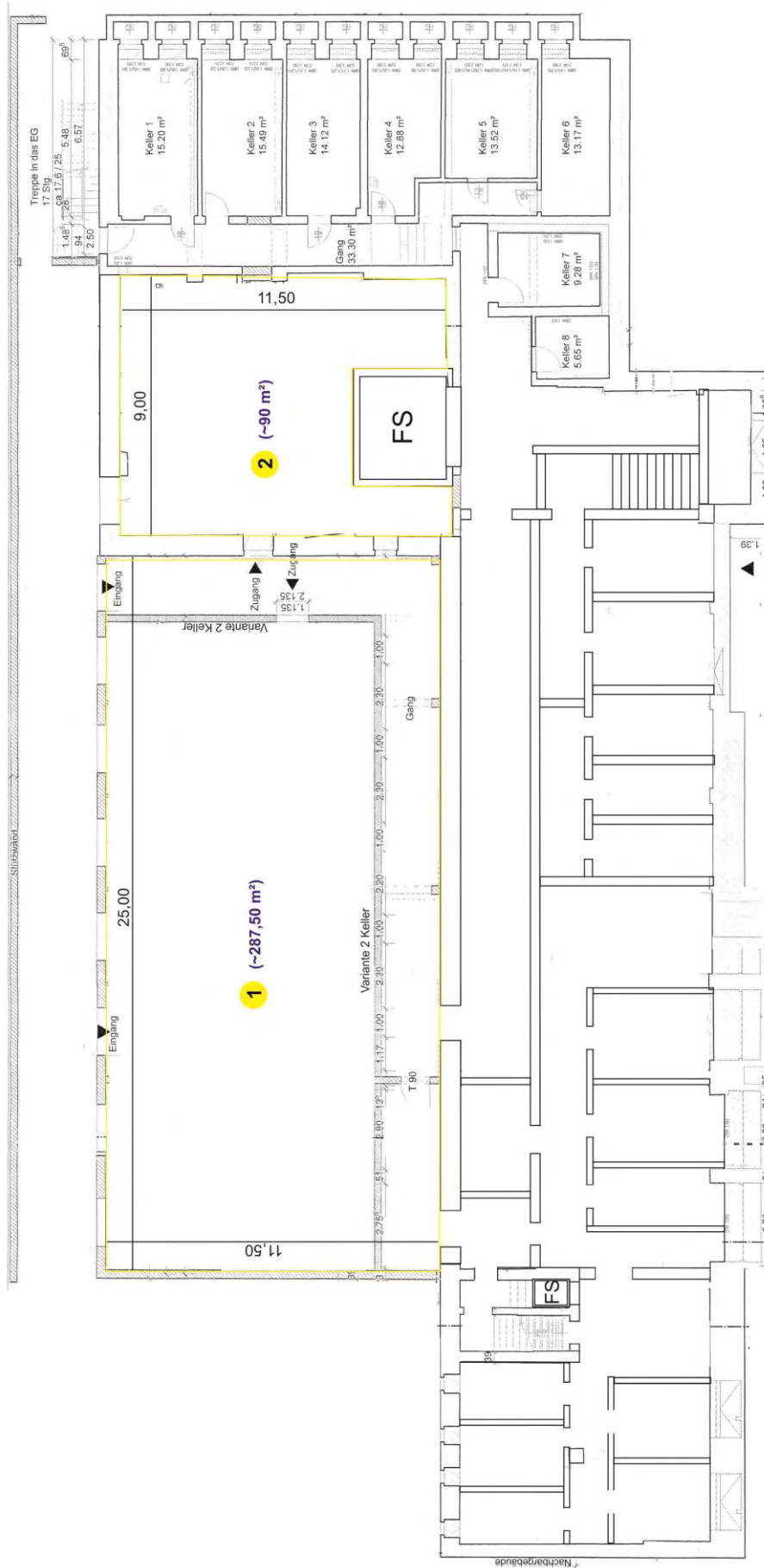
1. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH übt Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten als Wohnungs- und Grundstücksmakler aus, wobei diese Tätigkeit auch für den anderen Vertragsteil gestattet ist.
2. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH ist nicht befugt, Gelder und sonstige Vermögenswerte zur Verwahrung oder Weiterleitung an Dritte in Empfang zu nehmen sowie Darlehenszusagen zu geben.
3. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.
4. Die vereinbarte Provision wird grundsätzlich fällig am Tage der Unterzeichnung des Mietvertrages. Es sei denn, es wurden gesonderte Vereinbarungen schriftlich mit der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH verhandelt.
5. Bei Geschäftskauf, Pacht und Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme des Objektes als Vertragsabschluss.



Lage

## ***jn Deutscher Immobilien GmbH***

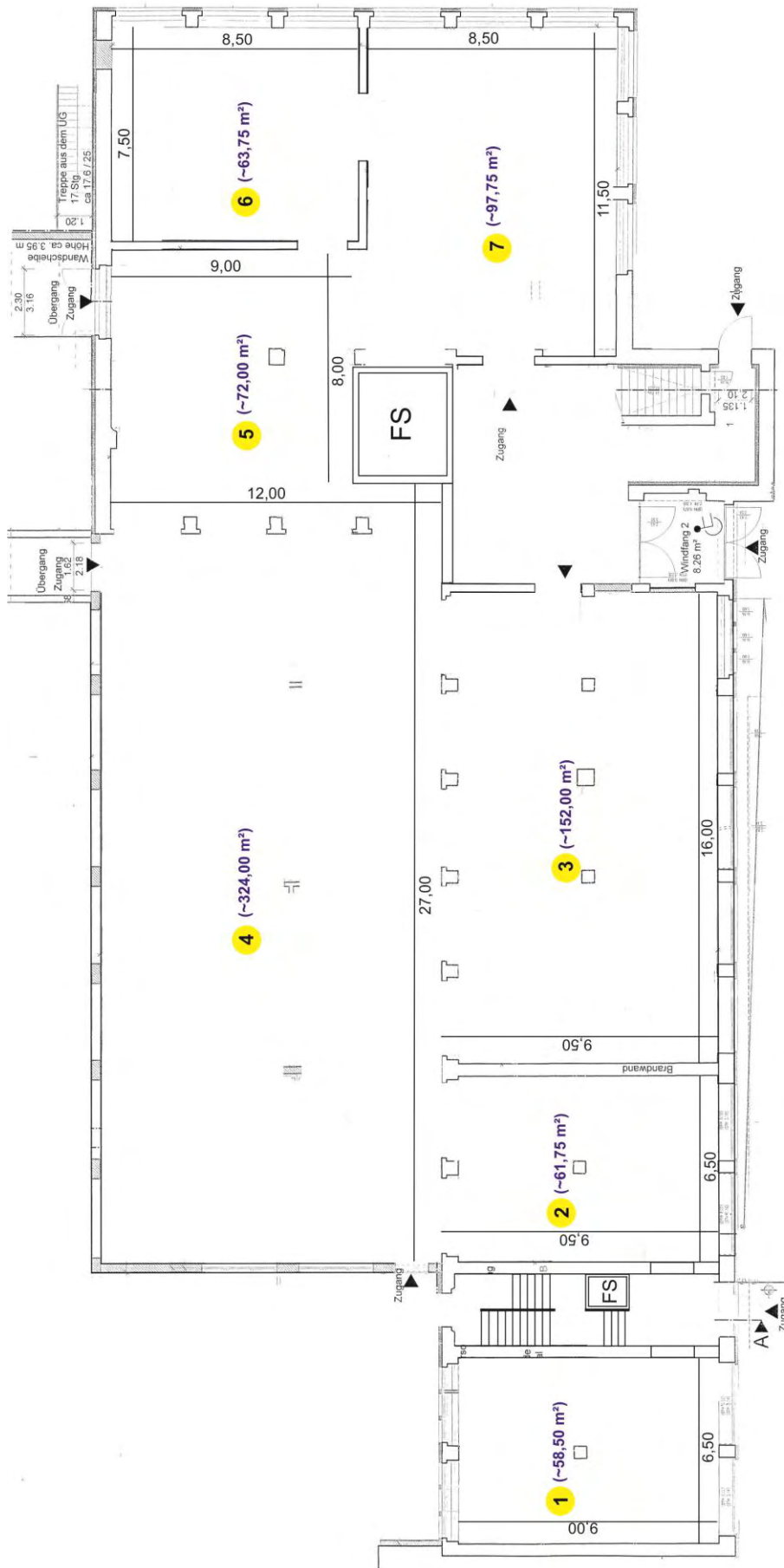
Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)



**Rudolf-Breitscheid-Str. 31a/33**  
**Kellergeschoss / Gewerbe / ca. Flächenmaße**  
**Gesamt 1 - 2 = ~ 377,50 m²**

**jn Deutscher Immobilien GmbH**

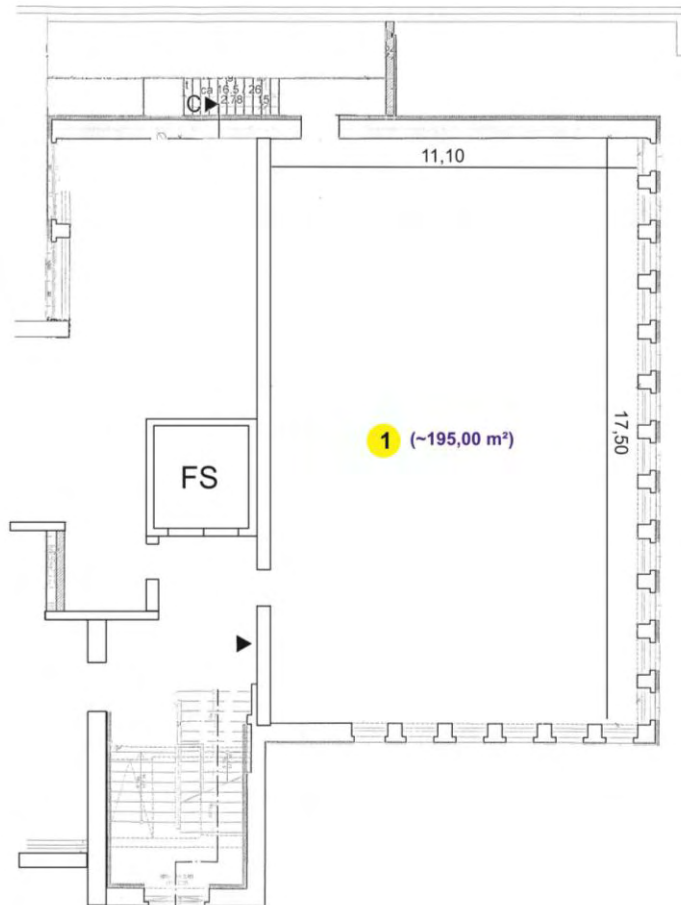
Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
 Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)



**Rudolf-Breitscheid-Str. 31a/33**  
**Erdgeschoss / Gewerbe / ca. Flächenmaße**  
**Gesamt 1 - 7 = ~ 829,75 m<sup>2</sup>**

**jn Deutscher Immobilien GmbH**

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
 Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)



Rudolf-Breitscheid-Str. 33  
1. Obergeschoss / Gewerbe / ca. Flächenmaß  
Gesamt = ~ 195 m<sup>2</sup>

---

***jn Deutscher Immobilien GmbH***

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr  
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: [www.deutscher-immobilien.de](http://www.deutscher-immobilien.de), mail : [info@deutscher-immobilien.de](mailto:info@deutscher-immobilien.de)