

Geschäftsräume in Delitzschs 1. Lage



EILENBURGER
STR. 11

Delitzsch

KONTAKT

TELEFON:
017620802297

E-MAIL:
christian.gwenner@gmail.com

Größe: 162 m²

Räume: 2 Verkaufs- oder Büroräume

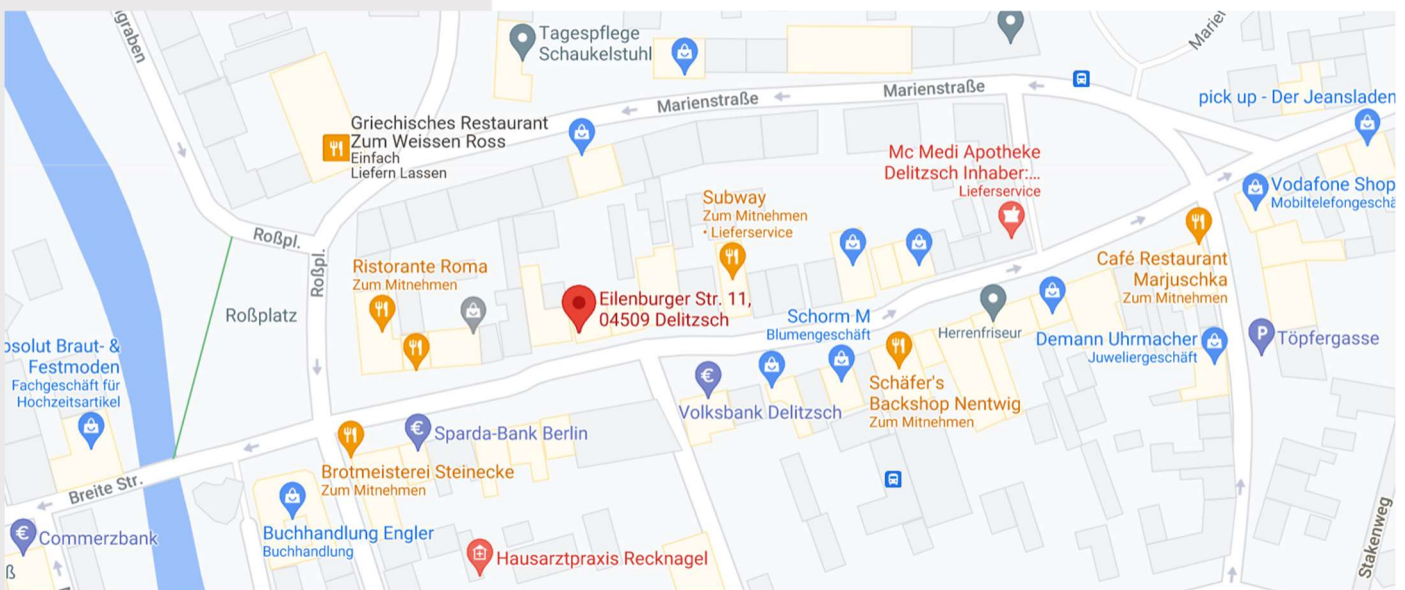
Nebenträume: Mitarbeiter-WC und Teeküche,
Aufenthalts- und Wertschrankraum

Besonderheiten: Kundenbereich barrierefrei

1. Lage

Das Gebäude befindet sich im Herzen der oberen Eilenburger Str., dem Mittelpunkt der Delitzscher Innenstadt und deren Einzelhandels.

Auf direktem Weg vom historischen Roßplatz zum wenige Gehminuten entfernten Hauptbahnhof ist sie die zentrale Flaniermeile der großen Kreisstadt.



Auf einer Länge von 400m finden sich hier u.a.:

- 4 Restaurants, 2 Cafés und 1 Hotel
- Bäckerei und Imbissbetriebe
- 2 Obst- und Gemüsehändler
- 1 Konsum
- Medizinisches Versorgungszentrum
- Optiker und Hörakustiker
- Ergo-, Physio- und Psychotherapie
- 2 Apotheken
- 3 Bankfilialen
- 2 Versicherungsagenturen
- 4 Mobilfunkanbieter
- diverse Bekleidungs-, Schuh-, Spielwaren- und Geschenkartikelhändler
- 1 Florist
- 1 Friseur, sowie die
- Traditionsbuchhandlung Engler

2. Erreichbarkeit



Die zentral gelegenen Geschäftsräume sind ausgezeichnet zu Fuß zu erreichen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite findet sich zudem eine moderne barrierefreie Haltestelle für den ÖPNV.



Im Umkreis von 50 m können insgesamt 35 Parkplätze erreicht werden. Direkt vor dem Gebäude stehen 12 städtische Plätze, davon ein Schwerbehindertenparkplatz, zur Verfügung. Ein weiterer großer städtischer Parkplatz befindet sich nur eine Seitenstraße entfernt.

3. Gebäude



Das Gebäude wurde im Jahr 1991 als städtische Bibliothek errichtet. Seit Umbau und Renovierung im Jahr 2016 bietet es Platz für moderne Büro-, Verkaufs- und Wohnräume. Als ehemalige Bibliothek und langjähriger Sitz einer Post- und Postbankfiliale ist der Standort als Fixpunkt im öffentlichen Leben der Stadt fest etabliert.

Eine moderne Gasheizung hält die Betriebskosten niedrig. Schallschutzfenster ermöglichen ein störungsfreies Arbeiten inmitten der belebten Einkaufsmeile.

Die im Jahr 2017 installierte Aufzugsanlage bietet Platz für 6 Personen oder 480 kg.

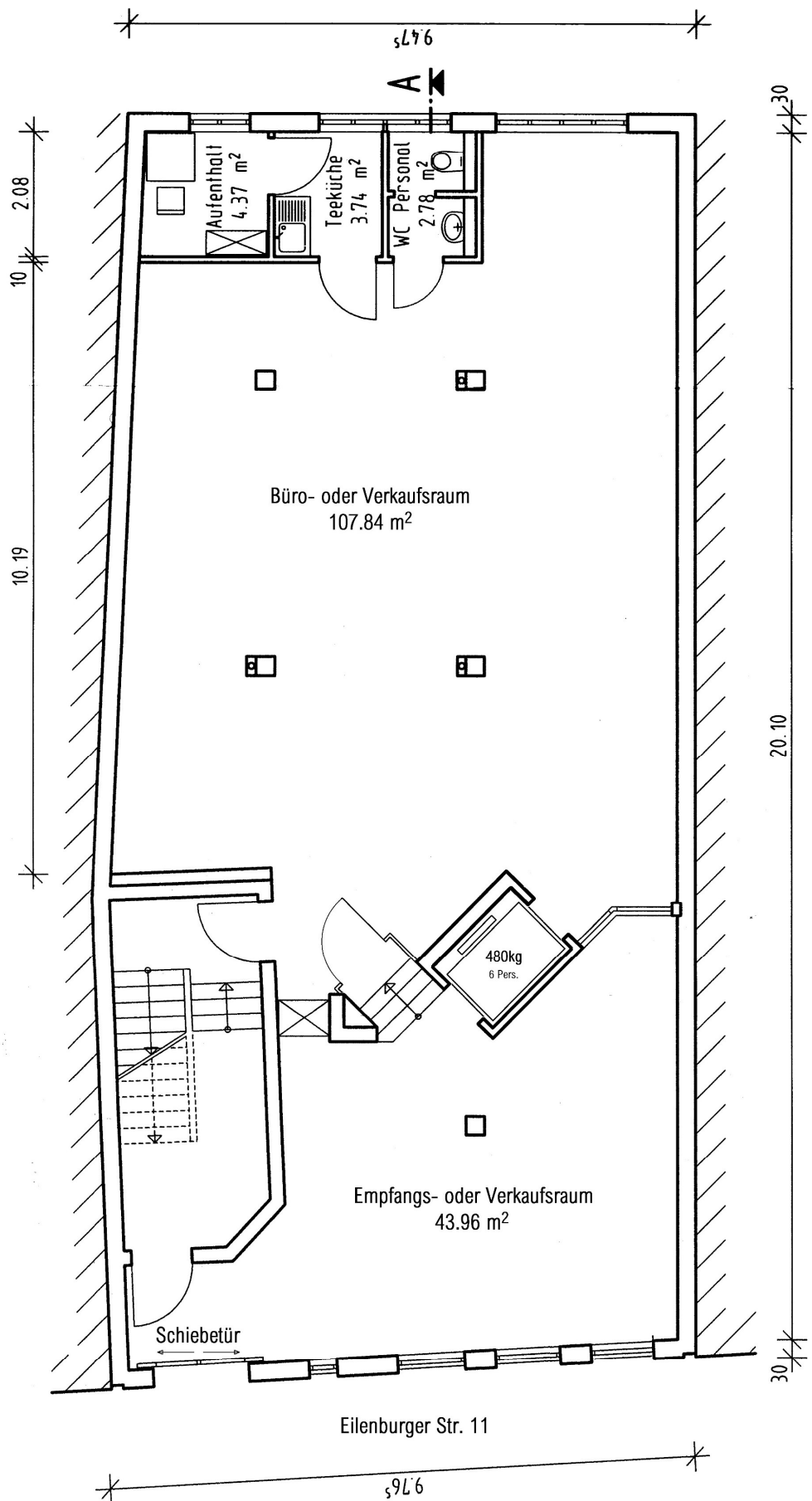


Gesamtfläche: 162 m²

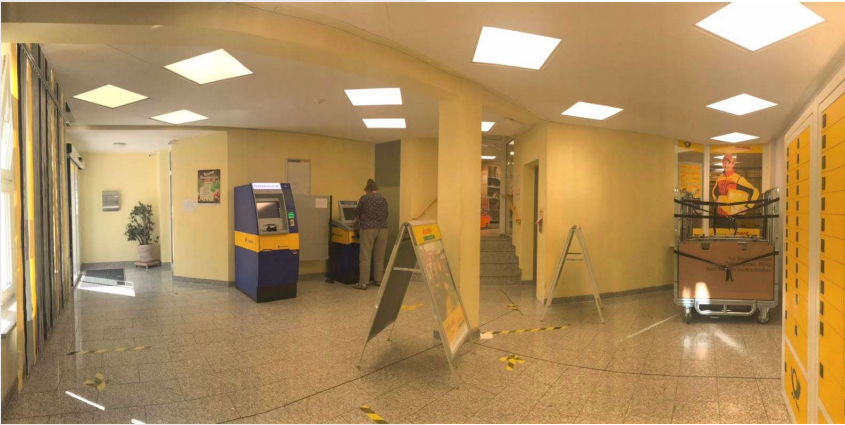
Büro- oder
Verkaufsraum: 108 m²

Empfangs- oder
Verkaufsraum: 44 m²

Aufenthaltsraum, Tee-
küche und Personal-WC



4. Räumlichkeiten



Der freundliche Empfangs- oder vordere Verkaufsraum mit einer Größe von 44 m² ist von der Eilenburger Str. aus ebenerdig durch eine Schiebetür erreichbar.

Der hintere Büro- oder Verkaufsraum von 108 m² wird über wenige Stufen oder einen modernen Personenaufzug erreicht und ist damit vollständig barrierefrei. Glaselemente zwischen den Ebenen erhöhen die Freundlichkeit. Zur Nordseite hinaus fällt der Blick auf einen aufwendig begrünten Hinterhof.



Für Ihre Mitarbeiter stehen neben dem obligatorischen Mitarbeiter-WC, eine Teeküche sowie ein kleiner Aufenthaltsraum zur Verfügung, die von der Hofseite her ebenfalls mit Tageslicht versorgt werden.

5. Kosten

Mietpreis:

Kaltmiete* (netto): 1.539,00 €

Betriebskosten (netto):

- Grundsteuer: 24,30 €
- Wasser inkl. Abwasser: 30,78 €
- Heizung inkl. Warmwasser: 153,90 €
- Aufzug**:
- Straßenreinigung: 0,58 €
- Müllbeseitigung: 1,82 €
- Allgemein Strom***: 13,89 €
- Schornsteinreinigung: 2,68 €
- Versicherung: 32,40 €

Betriebskosten gesamt: 350,11 €

Summe (netto): 1.889,11 €

zzgl. Mehrwertsteuer (19%): 358,93 €

Gesamt: 2248,04 €

* Der Kaltmietpreis orientiert sich neben der ortsüblichen Vergleichsmiete an ggf. notwendigen Investitionen gemäß der beabsichtigten Mietnutzung.

** Die Kosten umfassen Wartung, TÜV-Prüfung und Notrufbereitschaft. Bei Fertigstellung der Mietwohnung im 2. OG erfolgt eine entsprechende anteilige Reduzierung.

*** Neben der Außen- und Treppenhausbeleuchtung sind hierin die Betriebskosten der Aufzugsanlage enthalten.



EILENBURGER
STR. 11

Delitzsch

KONTAKT

TELEFON:
017620802297

E-MAIL:
christian.gwenner@gmail.com

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gern telefonisch und per Mail zur Verfügung oder freuen uns über einen Besuch vor Ort.