

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Ideal für einen Imbiss- kleine Gewerbeeinheit zu vermieten

Objekt-Nr 2602204
Dessauer Straße 67 | 06749
Bitterfeld-Wolfen

Kaltmiete: 280,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2602204
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Nutzfläche	ca. 43 m^2
Gesamtfläche	ca. 43 m^2
Anzahl Zimmer	2
Boden	Fliesen
Baujahr	1920

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	150,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1920
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Netto Kaltmiete	280,00 €
Nebenkosten	95,00 €
Warmmiete	375,00 €
Kaution	840,00 €
Kaltmiete	280,00 €



Verkaufsraum

Lage

Die Lage in der Dessauer Straße 67 ist ideal, um von der Laufkundschaft und der guten Erreichbarkeit zu profitieren.
Nutzen Sie diese Gelegenheit, um auf einer historisch geprägten Fläche Fuß zu fassen und ein Teil der lebendigen Gemeinschaft in Bitterfeld zu werden. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihren Ideen sind hier keine Grenzen gesetzt!

Beschreibung

Das im Jahr 2018 sanierte Gebäude verfügt über 4 Wohneinheiten und einem kleinen Gewerbe im Erdgeschoss, was sich sehr gut als Imbiss eignet.
Hinter dem Objekt befinden sich drei Stellplätze.

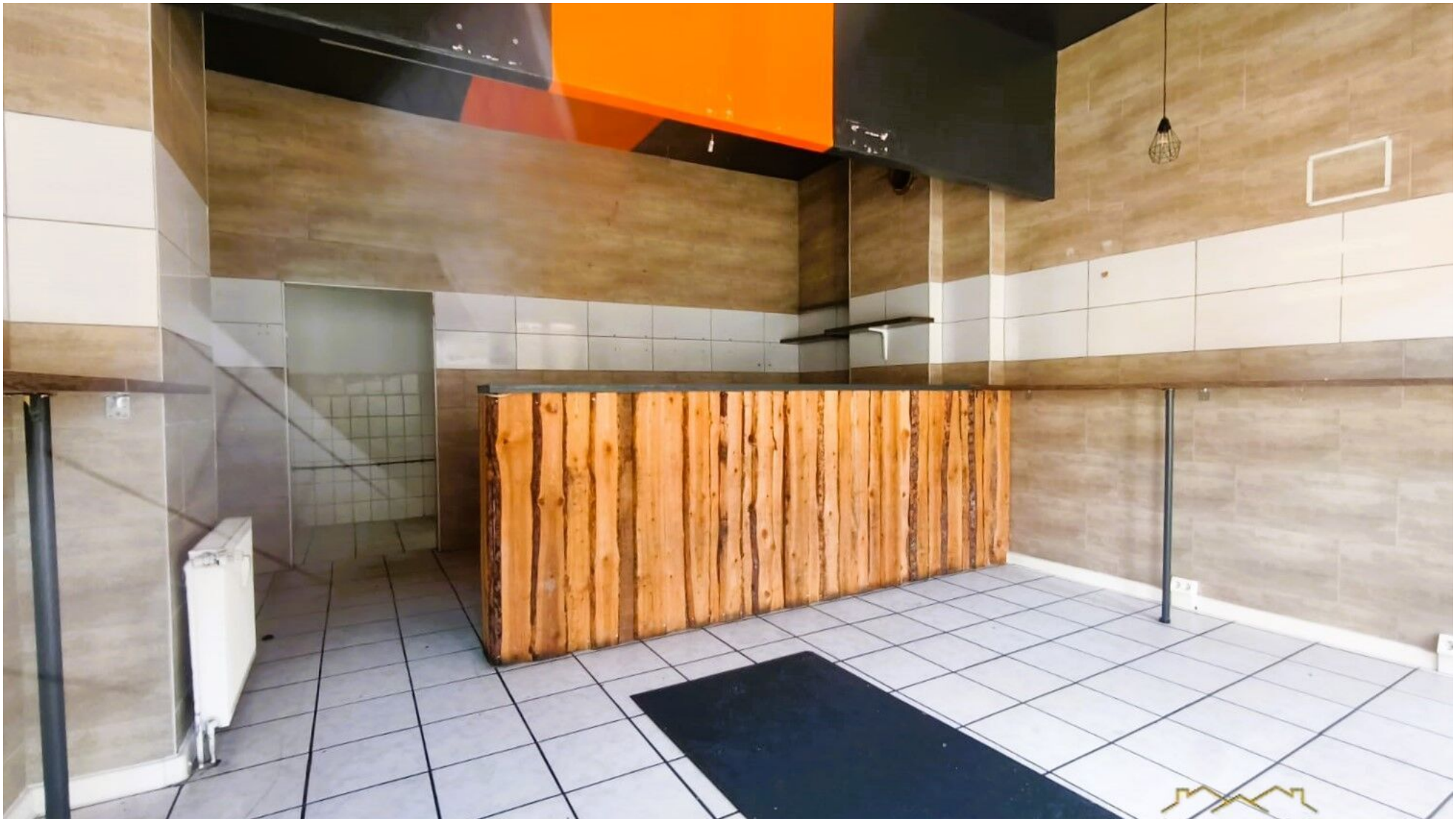
Ausstattung

Sie suchen den perfekten Standort für Ihr Gastronomie-Konzept? Diese effizient geschnittene Gewerbeeinheit bietet auf kompakter Fläche alles, was Sie für einen erfolgreichen Start benötigen. Dank der klaren Aufteilung ist das Objekt prädestiniert für die Nutzung als Imbiss, Coffee-Shop oder Take-Away-Betrieb.
Der vordere Bereich bietet ausreichend Platz für eine Verkaufstheke, Kundenempfang und – je nach Konzept – einige Sitzmöglichkeiten oder Stehtische.
Direkt angeschlossen befindet sich ein separater Lagerraum. Hier lassen sich Vorräte, Kühlmöglichkeiten oder Verpackungsmaterialien sauber und diskret unterbringen, sodass der Verkaufsraum stets ordentlich bleibt.
Eine gepflegte Toilette ist vorhanden und vervollständigt die autarke Einheit.
Die Fläche überzeugt durch kurze Wege und eine hohe Funktionalität. Ob als schneller Mittagstisch, Döner-Imbiss, Pizzeria oder hippe Kaffeebar – die Räumlichkeiten lassen sich mit wenig Aufwand an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

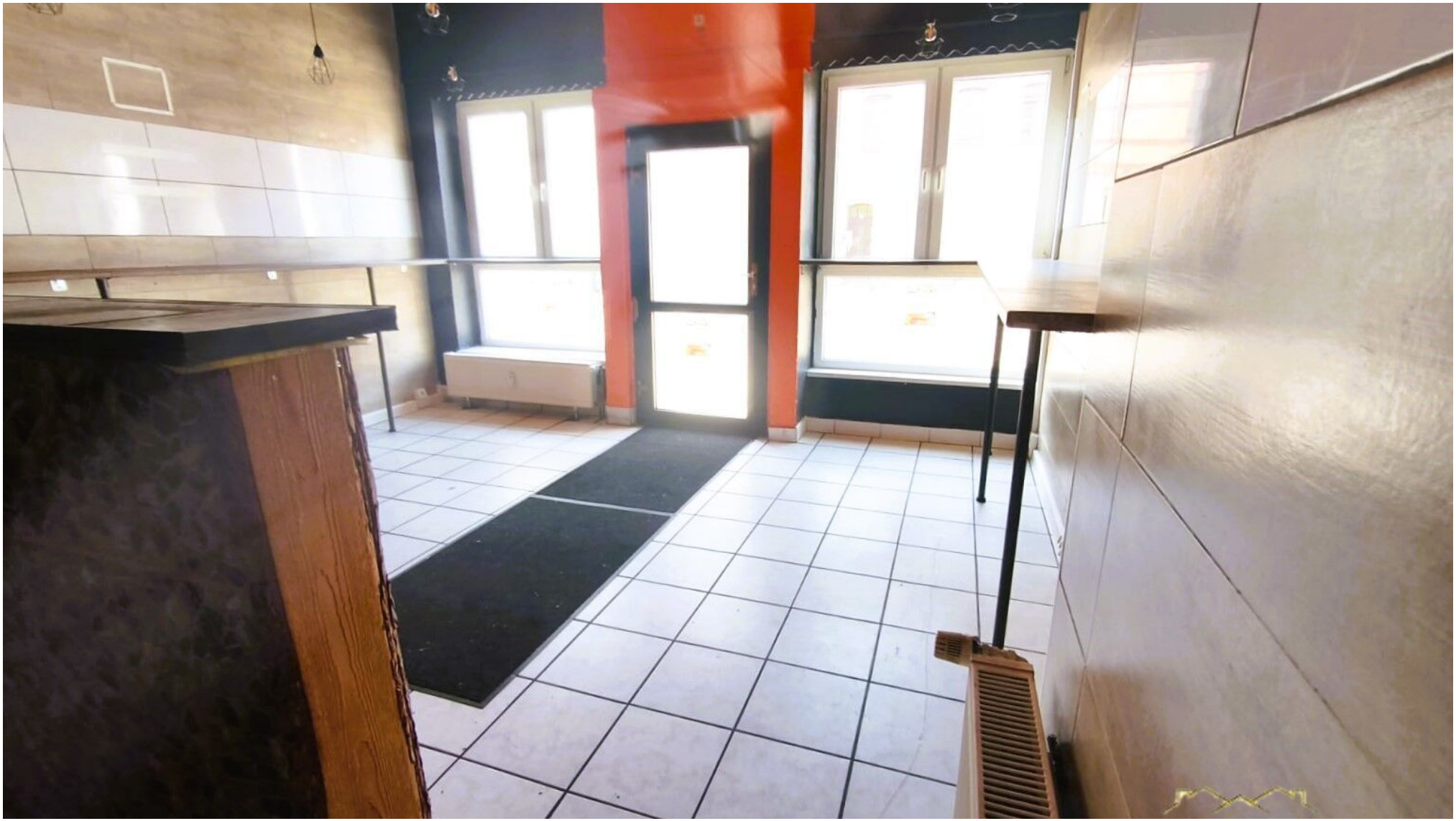
Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Renovierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



Verkaufsraum (2)



Verkaufsraum (3)



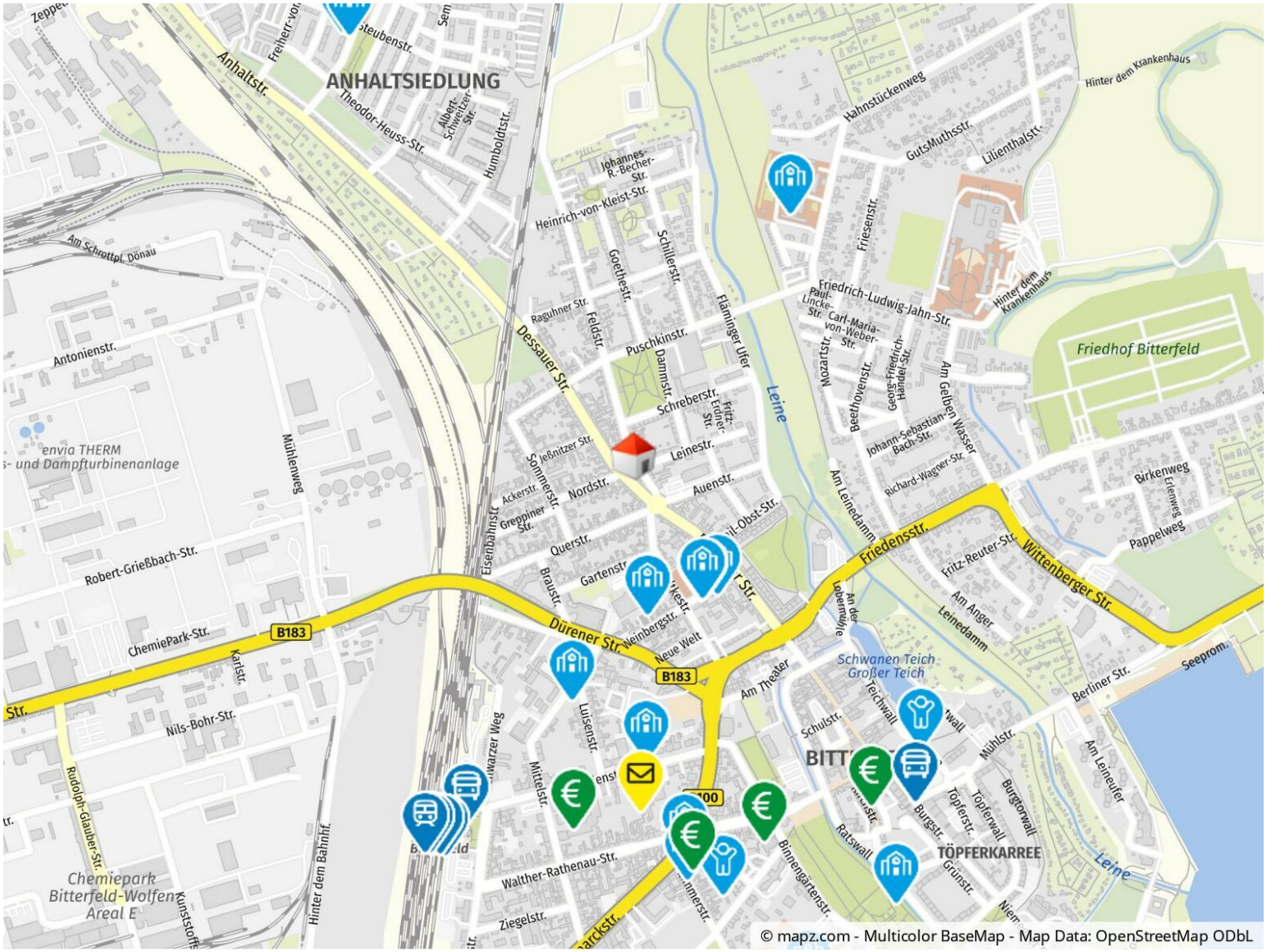
Lager



Toilette



Hausansicht hinten



Geolyzer Kartenausschnitt

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Anja Hupka
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 017683244535
Mobil: 017683244535
Email: anja.hupka@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.