



## Gewerbereinheit im Herzen von Strehla!

### Lage- und Objektbeschreibung

Strehla ist eine charakteristische mittelalterlich geprägte Kleinstadt im Landkreis Meißen und liegt an der Elbe nördlich von Riesa. Die Gewerbereinheit liegt mitten im Zentrum an der Bundesstraße 182, umgeben von zahlreichen kleineren Geschäften. Nur ein paar Schritte sind es bis zum Marktplatz, wo wöchentlich der Wochenmarkt statt findet. Ebenso ist von hier aus eine ideale Busanbindung in die nächsten Städte Riesa, Mühlberg und Oschatz gegeben. Mehr Informationen über die Stadt erhalten Sie unter: [www.nixstein-immobilien.de/wissenswertes](http://www.nixstein-immobilien.de/wissenswertes) und [www.strehla.de](http://www.strehla.de)

Nur wenige Stufen führen in die in Hochparterre liegende Gewerbereinheit des Wohn- und Geschäftshauses, welche sich über die gesamte Frontseite des Hauses erstreckt. Zunächst gelangt man in die in L-Form geschnittene Räumlichkeit von ca. 66 qm. Daran schließt sich im hinteren Bereich ein weiteres Zimmer mit einer Größe von etwa 10 qm an. Ideal wäre eine Nutzung als Büro oder Ladengeschäft. Aktuell ist die Gewerbereinheit nicht bezugsfertig. Die anstehenden Arbeiten erfolgen individuell nach Absprache und Wünschen des neuen Mieters. Aus diesem Grund wird eine langfristige Vermietung angestrebt. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe (Parkbuchten entlang der Straße, Marktplatz) gegeben.

### Objekt-Nr: 1017

**Anschrift: 01616 Strehla**

**Kaltmiete: 450,00 EUR**

Gebiet: Stadtzentrum  
Nutzungsart: Gewerbe  
Gewerbefläche: ca. 74,65 m<sup>2</sup>  
Betriebskosten/  
Nebenkosten: 150,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kautionsbetrag: 1.350,00 EUR  
Zustandsart: nach Vereinbarung  
Räume veränderbar: ja  
verfügbar ab: nach Absprache  
Denkmalgeschützt: ja  
Energieausweis: nicht benötigt

Provision: keine