



Objektbeschreibung

Willkommen in Dahlen, einer charmanten Kleinstadt im Herzen Sachsens, die durch ihre freundliche Gemeinschaft und ihre gute Infrastruktur besticht. Hier bieten wir die Möglichkeit, einen gut gelegenen Supermarkt (ehemals Penny mit separatem Fleischer und Bäcker) in zentraler Lage zu mieten, ideal für Betreiber, die eine etablierte Verkaufsstelle in einer lebendigen Umgebung suchen. Der Supermarkt verfügt über zwei separate Ladeneinheiten: eine mit ca. 180 m² und eine größere mit ca. 800 m² Ladenfläche. Diese Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Flexibilität für unterschiedliche Geschäftsmodelle. Das Gelände ist gut ausgestattet mit einer Ladezone für Lkw's, um den Wareneingang effizient zu gestalten. Zudem gibt es Personalräume, Kühlräume sowie ausreichend Lagerflächen, um den täglichen Betrieb reibungslos zu gewährleisten. Vor dem Supermarkt befinden sich großzügige Kundenparkplätze, die eine bequeme Anfahrt und Parkmöglichkeit für diese sicherstellen. Zudem wäre es auch möglich, die Ladeneinheiten separat anzumieten. Dieses Angebot stellt eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer dar, die in einem wachstumsorientierten Umfeld tätig werden möchten, ohne Eigentum erwerben zu müssen.

Objektdaten

Ort:	04774 Dahlen, Bahnhofstraße (ehem. Penny-Markt)
kleine Ladeneinheit ca.:	180 m ² , davon ca. 95 m ²
Große Ladeneinheit ca.:	800 m ² , davon ca. 600 m ²
Gesamtfläche ca.:	980 m ²
Ausstattung:	Kühlräume, Personalräume und -toiletten, Ladezone f. Lkw's, Lager
Verfügbarkeit:	nach Absprache

Lage

Dahlen liegt in Sachsen und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Die Lage ist zentral in Dahlen, umgeben von Wohngebieten, Schulen und weiteren Geschäften. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Penny-Markt mit Bäcker sowie weitere Gewerbetreibende, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich erhöht. Dahlen hat etwa 4.000 Einwohner und eine stabile Kaufkraft, die den lokalen Handel stärkt und für eine nachhaltige Kundschaft sorgt. Die Region ist bekannt für ihre Natur, historische Sehenswürdigkeiten und eine lebendige Gemeinschaft.

Torgau: etwa 30 Kilometer südlich von Dahlen, eine historische Stadt, welche sich in der gleichen Region befindet.

Leipzig: etwa 50 Kilometer südlich von Dahlen, eine der größten Städte Sachsens mit einer lebendigen Kultur, Wirtschaft und Universität.

Zwickau: etwa 60 Kilometer südwestlich, eine historische Stadt mit einer starken Automobilindustrie.

Diese Städte bieten vielfältige Möglichkeiten für Geschäfts- und Freizeitaktivitäten und sind gut mit Dahlen verbunden.

Energieausweisdaten:

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	143,1 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Erdgas

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



Objektbilder



Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Interessenten obenstehendes Immobilienangebot vor, das dieser mieten kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung erstellt. Es wird den potentiellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthalten Angaben sind – soweit nicht öffentlich zugänglich – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke einer möglichen Anmietung zu verwenden. Die Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss dieses Mietvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Mietvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Wildgrube Makler GmbH gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.