

## Großzügige Gewerbeinheit in Innenstadtnähe



**Adresse**  
Goethestr. 5a, 01589 Riesa  
**Kaufpreis**  
80.000,00 €

Größe	Ca. 100 qm // 235/1000 MEA
Baujahr	Ca. 1900
Etage	Erdgeschoss
Objektyp	in Mehrfamilienhaus gelegen
Frei ab	Ab 01.01.2025
Kaufpreis	80.000,00 € VB
Hausgeld/Erhaltungsrücklage	318,00 € // 88,00 €
Maklercourtage	ohne Maklercourtrag für den Käufer
Energieträger	Gas
Energieausweis	Endenergieverbrauch 112,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a), Energieeffizienzklasse D



## Adresse

Goethestr. 5a, 01589 Riesa

## Über das Objekt



Im Erdgeschoss des um 1900 errichteten und aufändig sanierten Gebäudes unweit der Innenstadt von Riesa warten Gewerberäume darauf, von ihrem neuen Besitzer mit Phantasie und Enthusiasmus gestaltet zu werden.

Es handelt sich um Gewerberäume bestehend aus einem Verkaufs-, Büro und Personalraum sowie einem WC und 2 Balkonen. Die Räume sind straßenseitig bzw. über den Hausflur (ein Büroraum) zugänglich. Über den Flur gelangt man in den Gartenbereich und in die oberen Geschosse.

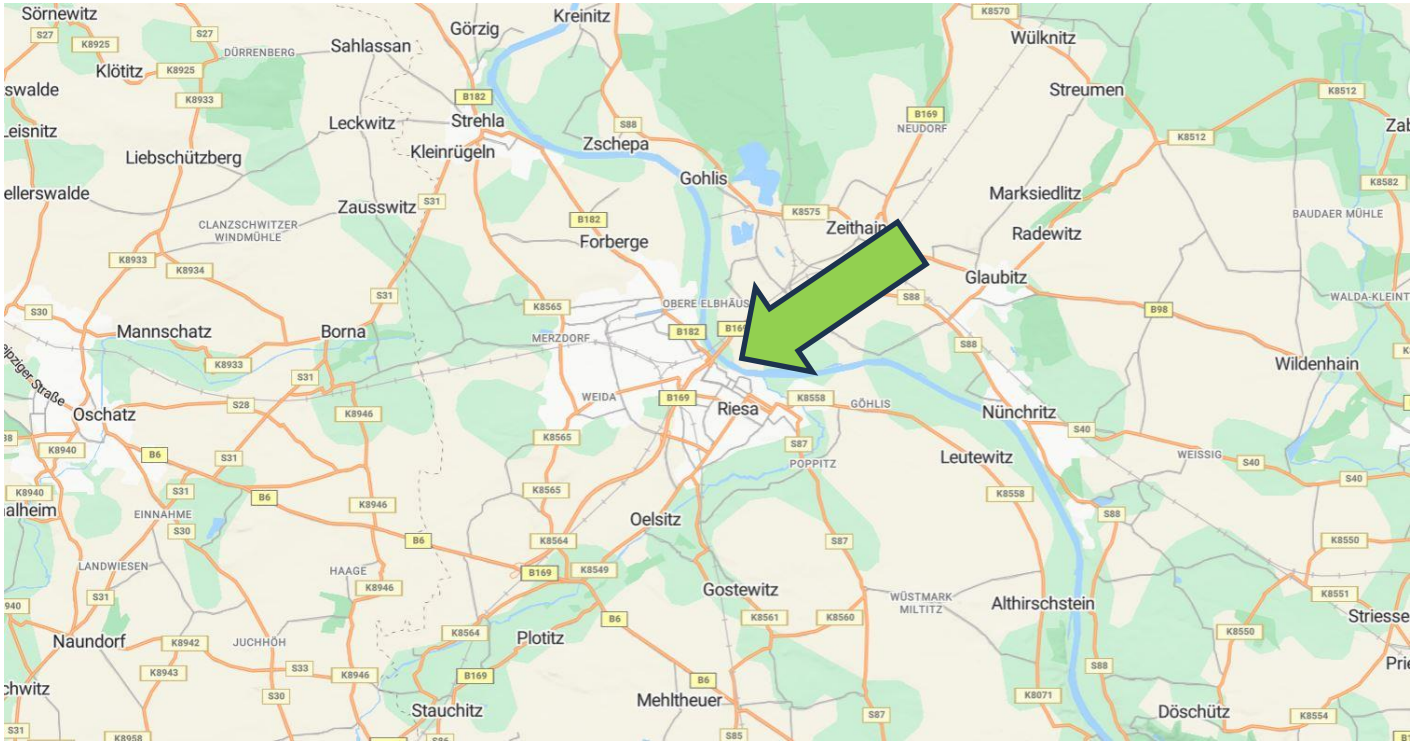
Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über 3 Vollgeschosse. Im Jahr 1992 wurde das Haus zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut.

Derzeit ist die Gewerbeinheit vermietet und wird von einem Beauty-Institut genutzt. Der Mietvertrag läuft am 31.12.2024 aus. Die derzeitige Jahresmiete beläuft sich auf netto 4.560,00 € (brutto 5.426,40 €).

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlich schönen Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



# Standortinformationen



Riesa ist eine Mittelstadt im sächsischen Landkreis Meißen. Sie liegt auf einer Fläche von 58,91 Quadratkilometern linksseitig der Elbe. Bekannt wurde die Stadt vor allem durch ihre Stahlindustrie und als Sportstadt.

Seit 1994 ist Riesa eine Große Kreisstadt im Freistaat Sachsen.

Riesa liegt an einem Elbbogen und an der Einmündung der Flüsse Jahna und Döllnitz, wobei der Hafen dem Ende des Flussverlaufs der Döllnitz folgt. Prägende Straßenverläufe sind die Pausitzer Delle und der Heideberg. Riesa befindet sich nördlich der Lommatzcher Pflege.

Angrenzende Gemeinden sind Hirschstein, Nünchritz, Stauchitz, Zeithain und die Stadt Strehla im Landkreis Meißen sowie Liebschützberg im Landkreis Nordsachsen. Zu Riesa gehören zehn Stadtteile:[2

- Böhlen
- Canitz
- Gostewitz
- Jahnishausen
- Leutewitz
- Mautitz
- Nickritz
- Oelsitz
- Pochra
- Riesa

Zum Stadtteil Riesa gehören das Stadtzentrum sowie die Ortsteile Göhlis, Gröba (mit dem Gutsweiler Oberreußen), Mergendorf, Merzdorf, Pausitz, Poppitz, Schwarzroda und Weida.



Der 1200 km lange Elberadweg führt durch Riesa. Vom Elberadweg aus kann man viele Sehenswürdigkeiten der Stadt schnell erreichen. Entlang der Elbe führt der Elberadweg durch die Stadt; einige Kilometer elbabwärts nähert sich ein ökumenischer Pilgerweg.

Der Bahnhof Riesa liegt an den Eisenbahnstrecken Leipzig–Dresden und Berlin–Chemnitz. Hier halten zweistündlich Intercity- und Intercity-Express-Züge und stündlich die Regionalzüge zwischen Leipzig und Dresden sowie zwischen Chemnitz und Elsterwerda.

Der Verkehrsverbund Oberelbe plant die Einrichtung einer S-Bahn-Linie von Riesa nach Dresden. In Riesa beginnt die Bundesstraße 182. Außerdem kreuzen sich hier die Bundesstraßen B 6 und die im Stadtbereich vierspurig ausgebaute B 169, durch die die Anbindung an die A 14 gegeben ist.

Riesa besitzt einen Binnenhafen an der Elbe, der von der Brücke der B 182 überspannt wird. Er bringt den zweitgrößten Umschlag der neuen Bundesländer und ist an das Straßen- und Eisenbahnnetz angeschlossen. Hier werden vor allem Container umgeschlagen. Der Hafen Riesa wird von der Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH (SBO) betrieben, die 2014 hier 41.800 TEU (Standardcontainer) umgeschlagen hat.[25] Riesa liegt an der Elb-Route von Flusskreuzfahrten.

Zwischen Riesa und Promnitz verkehrt eine Elbfähre für Personen und Fahrräder. Die Promnitzer Fähre wurde bereits 1197 erwähnt. Gegenwärtig werden sechs Stadtbuslinien von der Verkehrsgesellschaft Meißen (VGM) bedient. Daneben gibt es einige Regionalbuslinien.

In der Hauptstraße gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés, Gaststätten, Bankfilialen und ein Kino. Diese Fußgängerzone verbindet die Bahnhofstraße als Verlängerung der Elbquelle mit dem Rathausplatz und ist die längste Einkaufsstraße Sachsens. Die größten Einkaufszentren Riesas sind der Riesapark und die Elbgalerie.

Öffentliche Einrichtungen:

In Riesa befindet sich eine Außenstelle des Landratsamtes Meißen.

Die Stadt Riesa ist Sitz des Amtsgerichts Riesa.

Seit 1995 befindet sich ein Ortsverband des Technischen Hilfswerks (THW) in Riesa.

Hauptsitz der Agentur für Arbeit Riesa.

Ein Energieausweis für die Liegenschaft liegt vor. Der Endenergieverbrauch liegt bei 112,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), das entspricht der Energieeffizienzklasse D.

#### **Haftungsausschluss:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

