



**ZUHAUSE IST DA,
WO DEIN HERZ IST**

WOHNEN IM ERZGEBIRGE

Exposé | Ihr Mietobjekt

Nr. 2609



📍 09427 Ehrenfriedersdorf



Ihre Verkaufsräume in 1A-Lage direkt an der B 95 in Ehrenfriedersdorf!

Fläche: **70,00 m²** Kaltmiete **420,00 €** Nebenkosten: **100,00 €**



Adresse

📍 09427 Ehrenfriedersdorf (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner
Tel: 03733 4289964
Mobil: 0178 5403690
Fax: 03733 429963
E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

| | |
|----------------|----------------------|
| Ortslage: | Zentrum |
| Immobilienart: | Gewerbe |
| Objektzustand: | saniert |
| Frei ab: | sofort |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Gesamtmiete: | 520,00 Euro |
| Kaution: | 2 Kaltmieten |
| Wohnungstyp: | Gewerberaum |
| Etage: | EG |
| Haustier: | nach Vereinbarung |

Ausstattung

- ✔ Extra Bad/WC
- ✔ Flur
- ✔ Fußboden: Fliesen

Kosten

| | |
|--------------|--------------|
| Kaltmiete: | 420,00 € |
| Kaution: | 2 Kaltmieten |
| Nebenkosten: | 100,00 € |
| Gesamtmiete: | 520,00 € |

Bausubstanz

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Objektzustand: | saniert |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas schwer |
| Energieverbrauch: | 71,00 kWh/(m ² *a) |
| Baujahr: | 1832 |

Energieausweis

| | |
|--------------------|--|
| Energieausweis: | Energieausweis liegt für das Gebäude vor |
| Erstellungsdatum: | ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014) |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |

Objektbeschreibung

In einem Wohn- und Geschäftshaus, in zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Ehrenfriedersdorf, befindet sich diese Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Der Zugang kann einmal durch eine normale Geschäftstür bzw. auch durch eine Automatiktür erfolgen. Auf einer Fläche von ca. 50 m² haben Sie genügend Platz für einen Ladenraum. Ein 20 m² großer Lagerraum und eine separate Toilette bieten Ihnen jede Menge Möglichkeiten für die Nutzung.

Der Hauptraum wirkt durch die großen Fenster sehr einladend - sofort erhält man einen Überblick über die Größe und den eventuellen Verkaufsinhalt Ihres Angebots. Die großen Fenster am Eingangsbereich können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden. PKW-Stellplätze für Ihre Kundschaft sind in unmittelbarer Nähe, direkt gegenüber, ausreichend vorhanden.

Ausstattung

- insgesamt ca. 70 m² Fläche/Verkaufsraum 50 m²
- Aus- und Umbau nach Ihrem Geschäftszweig möglich
- strapazierfähiger Bodenbelag (Fliesen)
- Lager, Archiv
- separate Toilette
- freie Stellplätze direkt gegenüber am Neumarkt
- gute Sichtbarkeit

Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einer sehr zentralen Lage mit einer guten Verkehrsanbindung in Ehrenfriedersdorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort ansässig. Kindergärten, Mittel und Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort. Auch bieten Ihnen die umliegenden Parkplätze genügend Möglichkeiten zum Halten, so dass Sie bequem erreichbar sind. Ehrenfriedersdorf ist ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächsten größeren Stadt Thum (4 km entfernt), Chemnitz (20 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72. Die B 95 verläuft direkt durch Ehrenfriedersdorf.

Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich für eventuelle Rückfragen bzw. die Vereinbarung eines Termins telefonisch bei der Wohnungsboerse Erzgebirge unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten

Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. MwSt.



Gewerberaum, Laden, Ehrenfriedersdorf



Gewerberaum, Laden, Ehrenfriedersdorf