

Zentral gelegene Gewerbeeinheit in TOP-Lage von Annaberg - Flexible GröÙe!!

Nr. 4730



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 370 m ²
Verkaufsfläche	ca. 320 m ²
Nebenfläche	ca. 50 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	EG

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	210,24 kWh/(m ² a)
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher	Erdgas schwer
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	G

Ausstattung

Boden	PVC
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	1.850,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	2.220,00 €
Kaution	3.700,00 €

Objektbeschreibung

Wir wollen diesen Gewerbestandort in Annaberg verstärken!!!

In einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage, direkt im Zentrum der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz auf der Buchholzer Straße, befindet sich diese individuell geschnittene Gewerbe-/Ladeneinheit im Erdgeschoss. Die Räume werden derzeit als Sportgeschäft genutzt, können aber auch individuell entsprechend Ihren Ideen gestaltet werden.

Eignen würden sich die Räumlichkeiten auch sehr gut als Büroeinheit oder Praxis. Die Gesamtfläche beträgt ca. 370 m². Eine Unterteilung der Räume wäre machbar. So könnte man Ladenräume, Lagermöglichkeiten sowie Teeküche oder Personalräume schaffen. Weiterhin ist eine dazugehörige Toilette vorhanden.

Die Haupträume wirken durch die großen Fenster sehr einladend. Die Schaufenster können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden.

PKW-Stellplätze sind direkt an der Straße oder im Parkhaus direkt gegenüber ausreichend vorhanden.

Ausstattung

- Gewerbeeinheit/Ladengeschäft im Erdgeschoss
- strapazierfähiger Bodenbelag
- große Schaufenster
- individuelle Aufteilung möglich
- Beheizung durch eine Gaszentralheizung
- PKW-Stellplätze sind ausreichend vorhanden

Lage

Im Herzen der Stadt Annaberg, direkt auf der Buchholzer Straße, befindet sich diese Gewerbeeinheit in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Die gute Parkmöglichkeit und die angrenzende Tiefgarage bieten Ihren Kunden eine schnelle und problemlose Erreichbarkeit.

Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit ca. 20.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Erzgebirge.

Verkehrsanbindungen:

- B 95 Leipzig-Annaberg-Karlsbad
- B 101 Aue-Annaberg-Freiberg-Dresden
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz

Behörden:

- Finanzamt
- Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

Schulen/Kindergärten:

- zwei Gymnasien
- diverse Kindergärten

- mehrere Mittelschulen und Grundschulen

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie

- Handel

- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe

- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

Sonstiges

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

Kaution: 2 Kaltmieten

Provision: 1 Kaltmiete zzgl. 19 % Steuer



4730-Wohnungsboerse Erzgebirge



4730-Wohnungsboerse Erzgebirge