

Büro-, Praxis- und Gewerberäume in bester Lage von Annaberg!

Nr. 5805



**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

Objektyp	Praxisfläche
Gesamtfläche	ca. 105 m ²
Bürofläche	ca. 96 m ²
Nebenfläche	ca. 9 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	2. OG

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gäste WC	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.10.2023
--------------	------------

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	837,52 €
Nebenkosten	314,07 €
Warmmiete	1.151,59 €
Kaution	1.675,04 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach großzügigen Räumlichkeiten für Ihr Gewerbe oder Ihre Praxis in gut erreichbarer, zentraler Lage von Annaberg? Dieses Wohn- und Geschäftshaus mit dem großzügigen Eingangsbereich und lichtdurchfluteten Foyer wird Sie und Ihre Kunden sicherlich begeistern.

In der Großen Kirchgasse, direkt im Zentrum der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, wartet diese großzügige Einheit im 2. Obergeschoss eines hochwertig sanierten Wohn- und Geschäftshauses zum 01.10.2023 auf neue Mieter. Durch den Fahrstuhl ist ein barrierefreier Zugang auch für Menschen mit Handicap gewährleistet.

Die Flächen sind derzeit in Empfangsraum und einem weiteren großen, angrenzenden Raum aufgeteilt. Veränderungen des Grundrisses und der Ausstattung können mit dem Vermieter besprochen werden. Die Gewerbeeinheit könnte auch als voll möbliertes Büro übergeben werden.

Da es sich größtenteils um ein Geschäftshaus handelt, werden die Sozialräume, wie zum Beispiel die Küche mit den anderen Gewerbetreibenden gemeinschaftlich genutzt. Somit wird ein reger Austausch und der soziale Kontakt untereinander gestärkt.

Ausstattung

- Fläche nutzbar als Büro, Praxis, Kanzlei oder Ähnliches
- bestehend aus zwei separaten Räumen
- Fahrstuhl, daher barrierefreier Zugang möglich
- Brandmeldeanlage
- derzeit hochwertiger Teppichbodenbelag
- Toiletten, getrennt für Männer und Frauen vorhanden
- Sozialräume, Küche gemeinschaftlich mit den anderen Gewerbetreibenden im Haus
- Reinigungsservice für gemeinschaftliche Räume in Nebenkosten inbegriffen
- Hausmeisterdienst
- Änderungen des Grundrisses und der Ausstattung möglich

Lage

Direkt im Zentrum der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz befindet sich diese Einheit auf der Großen Kirchgasse 50 Meter vom Marktplatz entfernt.

Die angrenzende Tiefgarage bietet Ihren Kunden eine schnelle und problemlose Erreichbarkeit.

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit 25.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Erzgebirge. Als Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Erzgebirgskreises nimmt sie Versorgungsfunktionen auch für eine Reihe von Städten und Gemeinden im Umkreis wahr.

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

- Behörden: Finanzamt, Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge
 - Schulen / Kindergärten: 2 Gymnasien, diverse Kindergärten, Mittel- und Grundschulen
 - Medizinische Versorgung: Erzgebirgsklinikum, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen
 - Gewerbe / Tourismus: Elektro- und Textilindustrie, Handel, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.
- Annaberg ist Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge. Hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

Sonstiges

Bitte melden Sie sich zur Terminvereinbarung unter 03733-4289964.

Kaution: 2 Kaltmieten (Kautionsparbuch)

Provision für Mieter: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV. (Denkmalschutz)



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz



5805 Gewerbe in Annaberg-Buchholz