

# Großzügige Gewerbefläche im Herzen von Aue sucht neue Mieter

Nr. 8794





### Adresse

08280 Aue-Bad Schlema (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Guido Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)173 2 64 35 72

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail: [g.wagner@wohnungsbourse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsbourse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Büroetage
Gesamtfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	1.OG

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	268,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	24.08.2025
Baujahr lt.	1890
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	

### Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Boden	PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Küche	ohne Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.07.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	1.490,00 €
Kaution	1.980,00 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Gewerbefläche mit viel Gestaltungsmöglichkeiten im Zentrum von Aue?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

Ab Juli kann diese ca.220 m<sup>2</sup> große Einheit angemietet werden. Das Gewerbe wird im Moment von einem Fitnessstudio genutzt und bietet eine großzügige Aufteilung für Ihre individuelle Nutzung. Große Fensterflächen setzen Ihr Angebot perfekt in Szene.

Die hohe Kundenfrequenz ist durch viele benachbarten Geschäfte und Cafés gewährleistet.

Die Einheit verfügt über einen große, ca. 150m<sup>2</sup> großen Bereich, der individuell gestaltet oder zusätzlich abgetrennt werden kann, 2 separate Sanitärbereiche, einen großen Eingangsbereich und 2 weitere Räume, welche derzeit als Umkleidekabinen genutzt werden.

## Ausstattung

- 220 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss
- große Fensterflächen für gute Sichtbarkeit
- zentrale Lage

## Lage

Das Objekt befindet sich nahe dem Busbahnhof in der Bahnhofstraße.

## Sonstiges

Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0173 2643572 einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Folgende Unterlagen werden für einen Mietvertrag benötigt:

- Einkommensnachweis (bspw.: Lohn-, Rentennachweis)
- Mietschuldenfreiheitsbestätigung (Vordrucke können Sie von uns erhalten)
- Schufa
- Kopie Personalausweis

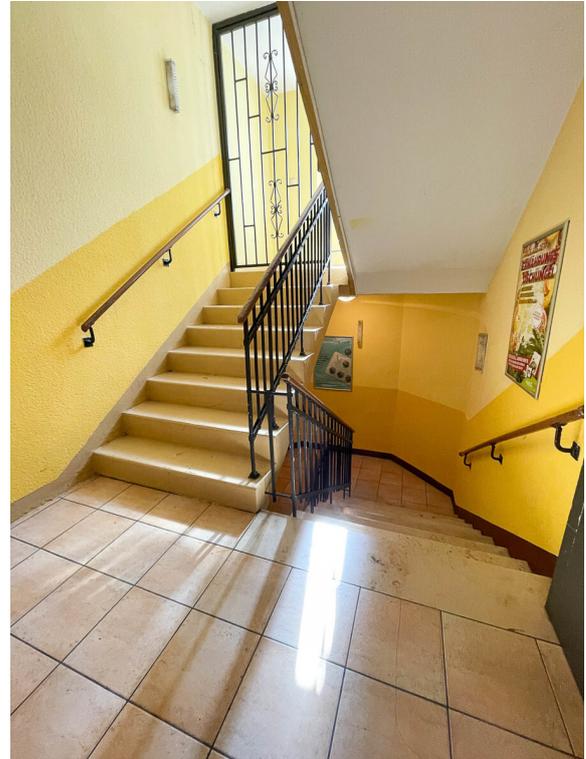
Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der aktuellen Energiepreissituation ist eine Anpassung der Nebenkosten abweichend zu den angegebenen Kosten möglich.



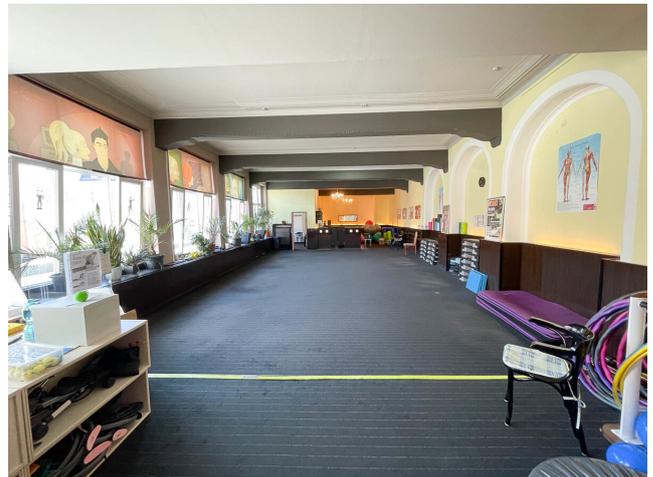
Einheit 1.OG



Aufgang



Eingangsbereich



Gewerberaum



separater Bereich



Abstellraum



Sanitärbereich



Sanitärbereich 2