

Ihre neue Praxis in bester Lage von Lauter!

Nr. 8911



**Adresse**

08315 Lauter-Bernsbach (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Praxisetage
Gesamtfläche	ca. 216 m ²
Anzahl Zimmer	6
Bürofläche	ca. 169 m ²
Nebenfläche	ca. 47 m ²
Gewerbefläche	ca. 216 m ²
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach
Etage	EG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1975
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	141,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.04.2028
Baujahr lt.	1975
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Boden	PVC
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	5 Freiplätze à 30,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja
Barrierefrei	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.10.2024
--------------	------------

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. d. gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	1.727,20 €
Nebenkosten	647,70 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	2.374,90 €
Kaution	5.181,60 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Gewerbeeinheit für Ihre Praxisräume?

Dann wird Sie dieses Angebot überzeugen!

In zentraler Lage von Lauter sucht diese solide Gewerbeeinheit nach neuen, liebevollen Mietern.

Die Einheit wird seit vielen Jahren von einer Ergotherapie + Logopädie Praxis angemietet und hat sich im Jahr 2022 einer Komplettsanierung unterzogen. Sie befindet sich im barrierefreien Erdgeschoss eines sanierten Wohn- & Geschäftshauses. Im Nachbarhaus befindet sich eine Apotheke und über der Einheit sind im Jahr 2023 moderne Wohnungen entstanden.

Das vollunterkellerte Haus verfügt außerdem über einen Aufzug. Große Schaufenster zur Straßenseite setzen IHR Unternehmen in bestes Licht.

Auf ca. 215m² Fläche stehen Ihnen 4 großzügige Therapie-/Praxisräume, 1 Küche, 2 Lagerräume, 1 Wartebereich mit Empfangsraum und 2 separate Toiletten zur Verfügung.

Parkplätze können direkt gegenüber am Haus angemietet werden.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2022 komplett neu saniert und erstrahlen in einem modernen Stil.

Ausstattung

- Praxisräume auf ca. 215m²
- 2022 saniert
- individuelle Aufteilung möglich
- 2 separate Sanitärbereiche
- Parkplätze direkt am Haus
- moderner Vinylboden
- zentrale Lage in Lauter
- große Schaufenster

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage zentrale am Markt von Lauter. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den örtlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Kaution: 3 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.



Therapieraum 1



Therapieraum 2



Therapieraum 3



Therapieraum 4



Eingangsbereich



Wartebereich



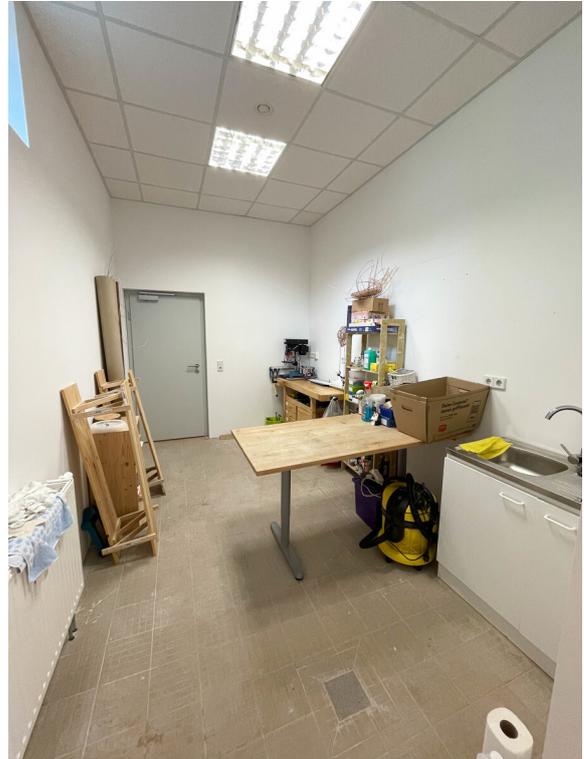
Flur



Sanitärbereich



Sanitärbereich 2



Teeküche



Abstellraum



Aufzug



Parkfläche



Vorderansicht



Rückansicht