

Stilvolles & hochwertiges Gewerbe in Top-Lage von Stollberg!

Nr. 3736



**Adresse**

09366 Stollberg (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 95 m ²
Bürofläche	ca. 75 m ²
PLZ	09366
Ort	Stollberg
Etage	EG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1896
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	37,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.07.2026
Baujahr lt.	1896
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	A

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen
Unterkellert	Ja
Küche	ohne Einbauküche

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.11.2023
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Warmmiete	800,00 €
Kaution	1.200,00 €

Objektbeschreibung

Im Herzen des charmanten Stollberg steht ab sofort eine einladende Gewerbeeinheit zur Anmietung bereit. Diese hochwertig gestaltete 95m² große Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines vornehm sanierten Wohn- und Geschäftshauses und bietet somit eine erstklassige Lage für den Aufbau oder die Erweiterung Ihres Geschäfts. Im Objekt sind bereits eine angesehene Arztpraxis sowie ein renommiertes Immobilienbüro eingemietet.

Zu den weiteren Vorzügen dieser Einheit zählen eine architektonisch bemerkenswerte Struktur, die gleichermaßen das Interesse von Kunden und Passanten weckt. Die großzügigen Schaufenster bieten Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren und Ihre Marke effektiv in Szene zu setzen. Des Weiteren verfügt die Gewerbeeinheit über eine separate Küche, die Raum für entspannte Pausen oder die Zubereitung von Speisen für Kunden und Mitarbeiter bietet.

Der geräumige Gewerberaum bietet ausreichend Platz für verschiedene geschäftliche Aktivitäten und kann mithilfe des angrenzenden Büros effizient strukturiert und organisiert werden. Mit einem pflegeleichten Steinboden bleibt die Reinigung und Pflege unkompliziert, was die Unterhaltungskosten niedrig hält und Ihnen mehr Zeit für Ihr Geschäftsgeschehen verschafft. Zusätzlich können die bereits installierten Jalousien optional übernommen werden, um Sie vor Sonneneinstrahlung zu schützen und eine zusätzliche Sicherheit für Ihre wertvollen Einrichtungsgegenstände zu bieten.

Des Weiteren steht die Option zur Verfügung, einen Parkplatz anzumieten, der Ihren Kunden und Mitarbeitern bequemes Parken in unmittelbarer Nähe ermöglicht. Nutzen Sie diese exzellente Gelegenheit, um Ihr florierendes Unternehmen inmitten des pulsierenden Stollbergs zu etablieren oder zu erweitern und werden Sie Teil dieser aufstrebenden Geschäftsgemeinschaft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Gewerbe verfügt über zwei Eingänge
- Räumlichkeiten sind hochwertig saniert
- Böden mit dunklem, großformatigen Feinsteinzeug
- großzügige Schaufenster
- WC und Küche werden gemeinschaftlich mit dem Immobilienbüro genutzt
- separates Kunden-WC
- Jalousien können übernommen werden

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der malerischen Stadt Stollberg, eingebettet im Herzen des Erzgebirges, im Bundesland Sachsen. Dank seiner strategisch günstigen Lage an der Schnittstelle von B 169 und B 180 sowie unmittelbar an der A 72 gelegen, bietet Stollberg optimale logistische Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zum Automobilzentrum Chemnitz-Zwickau und liegt im sächsischen Industriedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, wodurch sie eine wichtige Rolle in der regionalen Wirtschaft einnimmt. Zudem befindet sich die tschechische Grenze in unmittelbarer Nähe, was grenzüberschreitende Geschäftsmöglichkeiten begünstigt.

Die Bürofläche liegt im Herzen des Stollberger Zentrums und fungiert als Mittelzentrum, das administrative und wirtschaftliche Funktionen für den Einzugsbereich von rund 90.000 Einwohnern erfüllt. Stollberg selbst, eine familienfreundliche Kleinstadt mit einer Bevölkerung von circa 12.000 Einwohnern, vereint auf harmonische Weise attraktive Gewerbestandorte mit einer hohen Lebensqualität.

Verkehrsanbindungen:

- Stollberg verfügt über zwei Abfahrten an der A 72 Hof-Chemnitz-Leipzig und wird durch die Bundesstraßen 180 und 169 miteinander verbunden.
- Eine Regionalstadtbahnlinie der City-Bahn Chemnitz stellt eine direkte Verbindung zum Oberzentrum Chemnitz her, wobei die Nutzung der Eisenbahnstrecke Chemnitz-Stollberg und des Chemnitzer Straßenbahnnetzes ermöglicht wird.
- Die konventionelle Eisenbahnstrecke Stollberg-St. Egidien wird ebenfalls regelmäßig vom SPNV (Sächsischer Personen-Nahverkehrsverbund) bedient, wodurch eine vielfältige Anbindung gewährleistet ist.
- Sämtliche Bus- und Bahnlinien verkehren innerhalb des Tarifgebiets des Verkehrsverbundes Mittelsachsen.

Wirtschaft und Tourismus:

Die Wirtschaftslandschaft umfasst verschiedene Branchen, darunter Handel, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie einen Schwerpunkt in der Automobilindustrie. Diese vielseitige Mischung bietet ein reichhaltiges und dynamisches wirtschaftliches Umfeld, das sowohl für etablierte Unternehmen als auch für aufstrebende Betriebe attraktiv ist.

Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

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

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, bitte kontaktieren Sie uns per Mail oder unter Tel. 0174-2065862.



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



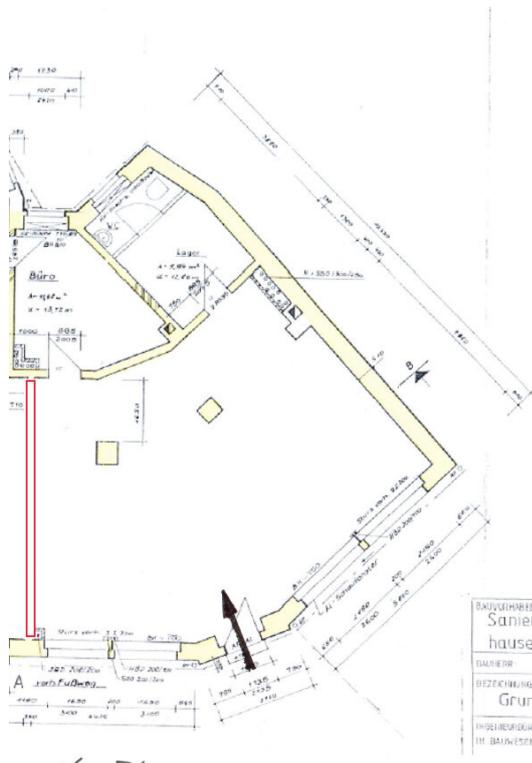
Gemeinschaftsküche



Büro



Außenansicht



Grundriss