

# Ihr neues Geschäft in Top-Lage von Aue

Nr. 4176



**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@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

**Objektdetails**

Objekttyp	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Verkaufsfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	EG

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Boden	Fliesen
Etagenzahl	2
Unterkellert	Ja
eigener Kellerraum	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1994
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	74,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	20.07.2026
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B

**Kosten**

Kaltmiete	810,00 €
Nebenkosten	340,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.150,00 €
Kaution	3.450,00 €

## Objektbeschreibung

Sie suchen die passenden Räume für Ihr Unternehmen – in perfekter Lage? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie! Direkt am Altmarkt von Aue wartet ab sofort diese stilvolle Gewerbeeinheit auf neue Mieter. Gute Sichtbarkeit und hohe Frequentation bieten Ihnen die perfekte Voraussetzung, Ihre Ware oder Dienstleistung in Szene zu setzen.

## Ausstattung

Das Gewerbe erstreckt sich auf 134 m<sup>2</sup> über 2 Etagen eines hochwertig sanierten Wohn- und Geschäftshauses.

Die große Glasfront im Eingangsbereich garantiert Ihre Sichtbarkeit. Das Gewerbe wurde bisher von einem beliebten Anbieter für Raumausstattung betrieben und sucht nun einen Nachfolger. Nach Absprache können diverse Einrichtungsgegenstände übernommen werden.

Die Böden in beiden Ebenen sind mit hochwertigem Steingut verlegt.

Ein großer Keller bietet ausreichend Lagerfläche.

## Sonstiges

Kaution: 3 Kaltmieten

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

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, bitte kontaktieren Sie uns per Mail oder unter Tel. 0172/3587480.





Verkaufsraum 1



Aufgang 2. Etage



Verkaufsraum 2



Verkaufsraum 2



Balkon



WC