

# Ladengeschäft bzw. Gewerberaum in TOP-Lage von Annaberg!

Nr. 5014





### Objektdetails

Objektyp	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	EG

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

### 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@wohnungsbourse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsbourse-erzgebirge.de)

### Ausstattung

Boden	Fliesen
Gäste WC	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	294,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	394,00 €
Kautions	882,00 €

## Objektbeschreibung

In einem Wohn- und Geschäftshaus, in zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Annaberg direkt auf der Wolkensteiner Straße, befindet sich diese kleine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit separatem Zugang. Auf einer Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup> haben Sie genügend Platz, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Ein ca. 35 m<sup>2</sup> großer, in sich abgeteilter Raum, eine Teeküche sowie eine separate Toilette bieten Ihnen jede Menge Möglichkeiten für die Nutzung.

Der Hauptraum wirkt durch die großen Fenster sehr einladend. Die großen Fenster können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden. Auch die derzeitige Einrichtung kann übernommen werden.

PKW-Stellplätze sind direkt vor dem Haus vorhanden.

Ein großer Pluspunkt für diese Gewerbeeinheit ist auch die Lage, direkt im Zentrum der Großen Kreisstadt Annaberg.

## Ausstattung

- 42 m<sup>2</sup> Fläche
- separater Zugang
- großer, lichtdurchfluteter Raum
- Teeküche
- separate Toilette
- Stellplätze direkt vor dem Haus vorhanden
- Bodenbelag: Fliesen

## Lage

In direkter, zentraler Ortslage von Annaberg befindet sich dieses Mehrfamilienhaus auf der Wolkensteiner Str. 32. Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit ca. 20.000 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-Annaberg-Karlsbad
- B 101 Aue-Annaberg-Freiberg-Dresden
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz

Behörden:

- Finanzamt
- Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

Schulen/Kindergärten:

- zwei Gymnasien
- diverse Kindergärten

- mehrere Mittelschulen und Grundschulen

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie

- Handel

- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe

- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

## Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung dieses Gewerberaumes stattfinden. Bitte melden Sie sich bezüglich der Vereinbarung eines Termins unter 03733-4289964.



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge



5014-Wohnungsboerse Erzgebirge