

# Ihr neues Büro im Herzen von Aue

Nr. 5342





### Objektdetails

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Objekttyp     | Bürofläche            |
| Gesamtfläche  | ca. 77 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer | 3                     |
| Bürofläche    | ca. 60 m <sup>2</sup> |
| Nebenfläche   | ca. 17 m <sup>2</sup> |
| PLZ           | 08280                 |
| Ort           | Aue                   |
| Etage         | EG                    |

### Bausubstanz & Energieausweis

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Baujahr                                   | 1880                          |
| Zustand                                   | Saniert                       |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis             |
| Endenergieverbrauch                       | 101,12 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis                 | 16.12.2023                    |
| Baujahr lt.                               | 1880                          |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Gas                           |

### Adresse

08280 Aue (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)

### Ausstattung

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Befeuerung            | Gas                            |
| Boden                 | Fliesen                        |
| Etagenzahl            | 3                              |
| Stellplätze           | 2 Freiplätze à 25,00 € (Miete) |
| Küche                 | ohne Einbauküche               |
| Stellplätze vorhanden | Ja                             |

### Sonstige Angaben

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Haustiere    | nach Vereinbarung |

### Kosten

|                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Außen-Provision                     | 1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt. |
| Netto Kaltmiete                     | 575,33 €                             |
| Nebenkosten                         | 115,00 €                             |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja                                   |
| Warmmiete                           | 690,33 €                             |
| Kaution                             | 1.725,99 €                           |

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Büro mit Top-Ausstattung in ansprechender Umgebung? Hier wartet in zentraler, aber ruhiger Lage von Aue eine Büro-Einheit mit 76 m<sup>2</sup> Fläche auf neue Nutzer.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines hochwertig sanierten Wohn- und Geschäftshauses im Herzen von Aue. Die Einheit verfügt über einen separaten Kundeneingang und bietet einen großen, offenen Empfangs- und Besprechungsbereich sowie einen Arbeitsbereich für 2 Arbeitsplätze und eine kleine Kochecke sowie ein Personal-WC.

## Ausstattung

- 76 m<sup>2</sup>
- 2 PKW-Stellplätze am Haus
- separater Kundeneingang
- Erdgeschoss
- Vinylboden
- Fliesen
- separates WC

## Lage

Das Objekt befindet sich unweit des Simmel-Centers und des Altmarkts in einer ruhigen Seitenstraße, große Schaufenster garantieren Ihre Sichtbarkeit.

## Sonstiges

Kaution: 3 Kaltmieten

Provision für Mieter: 1,19 Kaltmieten incl. d. gesetzl. MwSt

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, bitte kontaktieren Sie uns per Mail oder unter Tel. 0173 2643572.

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.



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge



5342 - Wohnungsbörse Erzgebirge