

Büro - Praxis - Kanzlei!! Ansprechende Gewerbefläche mit eigenem Tresor und Sicherheitstechnik!!

Nr. 6178





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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

| | |
|--------------|------------------------|
| Objekttyp | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 265 m ² |
| Bürofläche | ca. 265 m ² |
| PLZ | 09456 |
| Ort | Annaberg-Buchholz |
| Etage | EG+UG |

Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| | Gewerbe |
| Energieausweis gültig bis | 14.04.2024 |
| Baujahr lt. | 1995 |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch (Wärme) | 78 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch (Strom) | 271 kWh/(m ² a) |

Ausstattung

| | |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| Befeuerung | Erdgas |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Stellplätze | 1 Tiefgaragenstellplatz à 39,00 € (Miete) |
| Gäste WC | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Stellplätze vorhanden | Ja |
| Barrierefrei | Ja |

Sonstige Angaben

| | |
|---------------------|--------|
| Verfügbar ab | sofort |
| Gewerbliche Nutzung | Ja |

Kosten

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Außen-Provision | 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. |
| Netto Kaltmiete | 1.060,00 € |
| Nebenkosten | 795,00 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja |
| Warmmiete | 1.855,00 € |
| Kautions | 3.180,00 € |

Objektbeschreibung

In einem Wohn- und Geschäftshaus, im Zentrum des Ortsteils Buchholz der Großen Kreisstadt Annaberg, befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit. Die Bauweise der Fläche bietet zahlreiche Möglichkeiten bei der Gestaltung Ihres Grundrisses.

Die ehemalige Bank mit einer Gesamtgröße von 265 m² ist stufenlos, barrierefrei erreichbar und erstreckt sich über zwei Etagen. Die Aufteilung der Räume ist auf den Grundrissen ersichtlich. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Untergeschoß.

Sollten Umbauten für Ihre Konzeption notwendig sein, kann der Eigentümer hier behilflich sein, auch hinsichtlich evtl. Investitionen.

Parkmöglichkeiten sind ebenfalls großzügig. Es sind 15 eigene und 15 öffentliche oberirdische Kurzzeit-Parkplätze sowie eine Tiefgarage vorhanden. Die oberirdischen Stellplätze sind kostenfrei. Ein Platz in der Tiefgarage kann für monatlich 39,00 € zusätzlich angemietet werden.

Sie haben bei der Anmietung noch die besondere Möglichkeit, Inventar (Schränke, Stühle, Tische, etc.) der Bank zu übernehmen. Dies kann in unterschiedlichem Umfang geschehen und bis hin zum Tresor reichen. Die Fläche wird durch 3 Split-Klimaanlagen gekühlt.

Im UG befinden sich 5 Räume und diese sind: Technikraum – EDV, Personalraum mit Küche, Archiv mit Regalen, 2 x Toiletten, alarmgesicherter Tresorraum. Im Personalraum befinden sich ebenfalls Akustikdecken, eine Teeküche und Spinde für Mitarbeiter.

Ausstattung

- barrierefreier Zugang
- Foyer
- Fußboden im EG: Naturstein Granit, Teppich von 2014 (variabel)
- Fußboden im UG: PVC, Fliesen
- 3 x Split-Klimaanlagen
- getrennte Toiletten
- Personalraum mit Kücheneinrichtung
- Tagesresore nach VDS Richtlinien, UVV-Kassen
- zentrale Musikanlage
- großer Tresor der Bank kann übernommen werden
- Raster- / Akustikdecken mit Deckenbeleuchtung
- zentrale EDV-Verkabelung bereits mit CAT-7 für 15 Computer - erweiterbar, Kabelkanäle
- IP-Telefonanlage
- Beheizung durch eine Gaszentralheizung
- PKW-Stellplätze bzw. Tiefgarage vorhanden
- frequenzstarke Nachbarmmieter (NKD, Outdoorbekleidung)
- Wendeltreppe ins UG mit 5 Räumen und Tresor
- Umbau möglich
- Kaltmietpreis VHB

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus ist seit 1995 bestens im Ortsteil Buchholz etabliert und eingeführt. Es nimmt Versorgungsfunktionen für den gesamten Stadtteil wahr. Dadurch ist ganztägig eine hohe Passantenfrequenz gegeben. Die Fassade wurde erst im Jahre 2017 komplett renoviert.

Das Gebäude liegt direkt an der Hauptstraße. Die Stadtbuslinie hält direkt vor dem Haus.

Die Immobilie befindet sich direkt im Zentrum in einer sehr beliebten und verkehrstechnisch gut angebondenen Lage. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind ebenfalls im Ort ansässig. Kindergärten, Grund- und Mittelschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls im Ort Annaberg.

Sonstiges

Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich diesbezüglich bei uns im Büro unter 03733-4289964.

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

Kautions: 3 Kaltmieten



Gewerbe, Annaberg-B.



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



Gewerbe, Annaberg-B



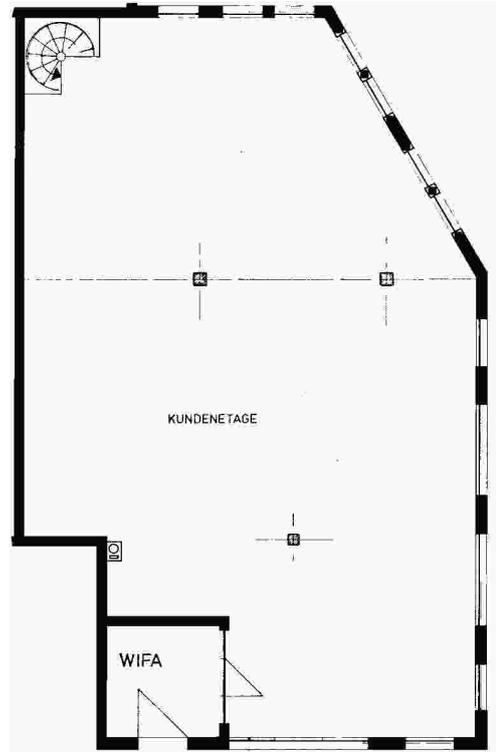
Gewerbe, Annaberg-B



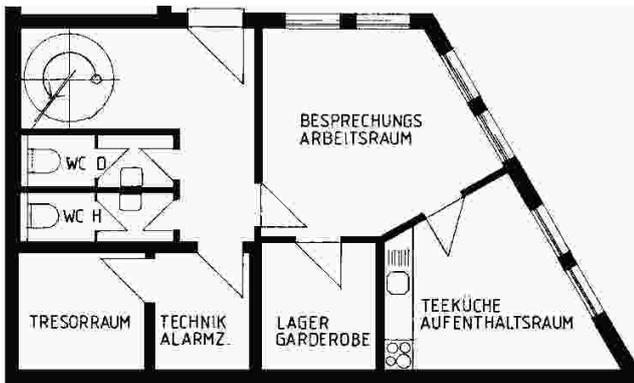
Gewerbe, Annaberg-B



Grundriss



Grundriss EG



Grundriss KG