

# Große Gewerbeeinheit in Gelenau direkt an der B95!!

Nr. 6777











## **Objektdetails**

Objekttyp Lagerhalle
Gesamtfläche ca. 1.406 m²
Lagerfläche ca. 1.406 m²
PLZ 09423

Ort Gelenau/Erzgebirge

Etage EG

## **Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand Gepflegt

Energieausweis Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis 12.11.2029

Baujahr lt. 1995

Energieausweis

wesentlicher Gas

Energieträger

Endenergieverbrauch 73,7 kWh/(m²a)

(Wärme)

Endenergieverbrauch 23,9 kWh/(m²a)

(Strom)

## Adresse

09423 Gelenau/Erzgebirge (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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

### Ausstattung

Befeuerung Gas
Boden Beton
Gäste WC Ja
Stellplätze vorhanden Ja

## **Sonstige Angaben**

Verfügbar ab sofort Gewerbliche Nutzung Ja

#### Kosten

Außen-Provision 1,19 Kaltmieten inkl. der

gesetzl. MwSt.

Kaution 2 Bruttomieten







# Objektbeschreibung

Angeboten wird eine zusammenhängende, universell nutzbare Halle- und/oder Dienstleistungsfläche mit ca. 1.400 m² und fünf Büros, zwei Küchen, Archiv, Lagerraum und einer für Mann und Frau getrennten Toilettenanlage.

Die Fläche bzw. Halle befindet sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand. Auch der Standort ist sehr verkehrs-günstig direkt an der Bundesstraße 95 in Gelenau gelegen.

Derzeit ist das Gebäude noch vermietet und könnte ab November 2021 angemietet werden.

PKW-Stellplätze sind vor der Halle genügend vorhanden.

# **Ausstattung**

- Halle mit 1.406 m<sup>2</sup>
- Bodenbelag: Betonboden
- Kraftstrom liegt an
- Raumaufteilung der Halle flexibel
- 5 große Büros, zwei Küchen (Einbauküchen bereits vorhanden), Archiv, Lagerraum, Toiletten getrennt, Hausan-schlussraum Strom, Heizraum
- Hof mit KFZ-Stellplätzen
- Gasheizung
- Halleneinfahrt mit Rolltor
- Kaltmiete 5.343,29 € zzgl. 19 % Steuer, Stellplätze zusätzlich 260,00 € monatlich

# Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in Gelenau direkt an einer Bundesstraße. Somit sind Ihnen gute und schnelle Ver-kehrsanbindungen gesichert. Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz befindet sich in 15 Kilometer und Chemnitz in ca. 10 Kilometer Entfernung. Auch die Anbindung an die Autobahn 72 ist nach 10 Kilometer gegeben.

# **Sonstiges**

Kaution: 2 Bruttomieten

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.









Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau









Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau









Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau









Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau



Gewerbe in Gelenau

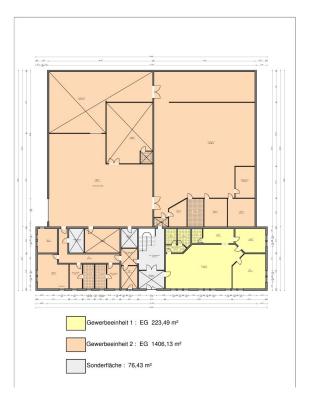








Gewerbe in Gelenau



Grundriss



