

Hier kann Ihre neue Praxis mit bester  
Verkehrsanbindung ins Erzgebirge entstehen!

Nr. 7102



**NEU SANIERTE ARZTPRAXIS**



**WIR HABEN  
IHRE  
NEUE PRAXIS IN  
ZSCHOPAU**



### Objektdetails

Objektyp	Praxisfläche
Gesamtfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
PLZ	09405
Ort	Zschopau / Wilischthal

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	23.06.2025
Baujahr lt.	1970
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	120 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	25 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### Adresse

09405 Zschopau / Wilischthal (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

### Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Etagenanzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	10 Freiplätze
Gäste WC	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	1.000,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.400,00 €
Kautions	3.200,00 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Objekt zur Niederlassung Ihrer neuen oder bestehenden Praxis mit Top-Anbindung ins Erzgebirge sowie dem Umland? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

Die Mietfläche lässt konstruktiv eine in gewissem Maße flexible Grundrissplanung zu. Der Grundrissentwurf dient nur der Illustration und bietet weiteres Gestaltungspotential. (im Rahmen der Stützenkonstruktion und ggf. von Brandschutzanforderungen sind komplett andere Grundrisslösungen möglich) Der bauliche Übergabezustand ist flexibel vereinbar. In Abhängigkeit von der späteren Nutzung und deren Grundrisslösung sind mieter- / nutzerspezifische Einbauten notwendig. Denkbar sind vielfältige Nutzungen von Dienstleistungen über Büro, Freizeitnutzungen wie zum Beispiel Fitness oder Praxiseinheiten (Arztpraxis, Physiotherapie)

Durch die genügende Anzahl an PKW-Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden vor und neben dem Gebäude, kann ein reger Kundenverkehr stattfinden.

## Ausstattung

- direkt an der B174 in Zschopau
- Beheizung der Büroräume durch Fernwärme möglich
- Toiletten vorhanden
- PKW-Stellplätze vorhanden

## Lage

Das Objekt befindet sich verkehrsmäßig sehr gut angebunden direkt an der Bundesstraße 174. Die Stadt Zschopau liegt südöstlich der Stadt Chemnitz im Tal des gleichnamigen Flusses. Sie befindet sich am Übergang von den unteren Lagen zu den mittleren Lagen des Erzgebirges. Zschopau ist über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 174 nach Chemnitz und von dort über den Stadtring an die Bundesautobahnen 4 und 72 angebunden. Weiter besteht über die B 174 eine Verbindung nach Nordböhmen und Prag. Letztere wurde von 1994 bis 1997 als Ortsumgehung neu trassiert.

## Sonstiges

Gern kann hier eine Besichtigung vereinbart werden. Bitten melden Sie sich bezüglich der Vereinbarung eines Termins unter 0174-2065862.

Kaution: 2 Kaltmieten

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

Zusatzinfo:

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