

# Ladengeschäft, Büro oder Praxis im Zentrum von Annaberg!!

Nr. 7676



**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@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

**Objektdetails**

Objektyp	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	EG

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

**Interne Bemerkung**

Mindestmietdauer	1 Jahr
------------------	--------

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	01.06.2024
Gewerbliche Nutzung	Ja

**Kosten**

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	590,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	800,00 €
Kaution	1.180,00 €

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine zentral gelegene Gewerbeeinheit im Stadtzentrum von Annaberg.

Die komplett sanierten Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss mit separatem Zugang in einem Wohn- und Geschäftshaus, in zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Annaberg, direkt am Marktplatz. Auf einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup> haben Sie genügend Platz, um Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Der Hauptraum wirkt durch die großen Fenster sehr einladend. Die Schaufenster können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden.

Ein großer Pluspunkt für diese Gewerbeeinheit ist auch die 1A-Lage, direkt im Zentrum der Großen Kreisstadt Annaberg.

## Ausstattung

- Fläche insgesamt 59,6 m<sup>2</sup>
- Küchen- und Sanitarräume
- großer, lichtdurchfluteter Hauptraum
- große Fensterflächen für Ihre Werbung
- Beheizung über eine Gaszentralheizung
- Parkplätze für Ihre Kunden sind ausreichend im Umkreis vorhanden. Eine weitere Möglichkeit ist die Tiefgarage am Markt, welche sich nur ca. 100 Meter entfernt befindet.

## Lage

Dieses liebevoll sanierte Gebäude befindet sich im Stadtzentrum von Annaberg-Buchholz auf der Wolkensteiner Straße. Ein zentral gelegener Standort mit einer weithin sichtbaren Fassade. Das Haus liegt an einer Zufahrtsstraße zum Zentrum der Stadt, wenige Meter vom zentralen Marktplatz entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig innerhalb weniger Minuten. Annaberg-Buchholz zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Von der Kindertagesstätte bis zum Seniorenheim ist für eine optimale Betreuung aller Generationen gesorgt. Eine Vielfalt an Vereinen sowie Freizeit- und Sportangeboten in reizvoller Mittelgebirgslandschaft machen die Stadt für ihre Bewohner lebens- und liebenswert. Annaberg-Buchholz verfügt über moderne Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch der Kunst- und Kulturinteressierte hat in der Stadt viele Möglichkeiten. Das Eduard-von-Winterstein-Theater bietet erstklassige Inszenierungen. Freizeit- und Veranstaltungszentrum ist das am Markt gelegene Haus des Gastes "Erzhammer". Darüber hinaus laden Museen, Besucherbergwerke und Ausstellungen ein, die vom technischen Denkmal bis zur modernen Kunst einen weiten Bogen spannen. Über die Bundesstraßen 95 und 101 und dem Autobahnzubringer nach Stollberg West zur A 72 ist Annaberg-Buchholz an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

## Sonstiges

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

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

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.



Hausansicht



Gewerbeinheit