

# Großzügige Gewerbeeinheit in TOP-Lage

Nr. 7776



**Adresse**

08340 Schwarzenberg/Erzgebirge (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)

**Objektdetails**

Objekttyp	Einzelhandelsladen
Nutzfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Verkaufsfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg/ Erzgebirge

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1999
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2033
Baujahr lt.	1999
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	89 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Boden	Laminat
Stellplätze	1 Freiplatz à 15,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

**Kosten**

Netto Kaltmiete	850,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.050,00 €
Kaution	1.700,00 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen in zentraler und gut frequentierter Lage von Schwarzenberg?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie.

Ab sofort sucht diese ca. 175m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit auf dem Markt in Schwarzenberg neue Mieter.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses.

Auf der gesamten Fläche steht Ihnen ein großer Verkaufsraum zur Verfügung, ein 2. großer Raum (ohne Schaufenster) befindet sich nebenan, welcher auch als zusätzlicher Verkaufsraum gestaltet werden kann.

Des Weiteren besitzt die Einheit 2 Sanitärbereiche und einen zusätzlichen Lagerraum, welcher auch über einen Wasser- und Abwasseranschluss verfügt.

Große Fensterflächen setzen IHR Unternehmen in Szene und bieten helle lichtdurchflutete Räume.

Vor dem Gebäude gibt es einen Mitarbeiterstellplatz.

## Ausstattung

großer lichtdurchfluteter Verkaufsraum mit großen Schaufensterflächen

separates Büro oder Beratungsraum

Lager

2 WC's

## Lage

Die Lage auf dem Markt gilt als sehr begehrt, da sich auch viele Geschäfte in direkter Nähe befinden.

Öffentliche Stellplätze sowie das in unmittelbarer Nähe gelegene Parkhaus sind ein weiterer Vorteil der

Lage, das Objekt liegt am Rande der Einkaufszone an der Erlaer Straße und bietet dadurch eine hohe Sichtbarkeit für Ihre Kundschaft.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und kontaktieren Sie uns per Mail oder telefonisch unter

Tel.: 0173 2643572 um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Eingangsbereich



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Lager



Sanitärbereich 1



Stellplätze