

Innerstädtische Verkaufs- oder Ausstellungsfläche!

Nr. 7783



**Adresse**

09111 Chemnitz / Zentrum (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

Objektdetails

Objekttyp	Ausstellungsfläche
Nutzfläche	ca. 1.054 m ²
Verkaufsfläche	ca. 1.054 m ²
Gewerbefläche	ca. 1.054 m ²
PLZ	09111
Ort	Chemnitz / Zentrum

Ausstattung

Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Barrierefrei	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
	Gewerbe
Energieausweis gültig bis	14.08.2032
Baujahr lt.	1962
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Endenergieverbrauch (Wärme)	242,2 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	155,1 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	14.760,00 €
Nebenkosten	3.689,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	18.449,00 €
Kautions	2 Kaltmieten

Objektbeschreibung

In einem Geschäftshaus in Top-Lage von Chemnitz sucht diese gut geschnittene und aufgeteilte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Keller und Obergeschoss neue Mieter. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Frequentierung.

Das Gewerbe bzw. Ladengeschäft im EG erstreckt sich auf 243,08 m², das Kellergeschoss verfügt über 396,35 m² und im Obergeschoss befinden sich weitere 414,58 m².

Die Schaufenster können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden.

Ein Parkhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass genügend PKW-Stellplätze vorhanden sind.

Eine Renovierung der Liegenschaft zu den benötigten Ausstattungskriterien kann gemeinsam mit dem Eigentümer abgestimmt werden.

Ausstattung

- 3 Geschosse (KG, EG, OG)
- derzeit leerstehend: KG (396,35 m²), Teil EG (167,98 m²)
- Leerzug ab 01.07.2023 OG 414,58 m² + EG 75,10 m²
- Aufzug, mehrere Eingänge, Treppenhaus vorhanden
- Trennung der Leerstandsflächen in mehrere Einheiten wäre möglich
- Sanitärflächen in jeder Einheit verfügbar
- Zielmiete: 15 €/m² über alles (inkl. KG), eine Differenzierung kann abgesprochen werden
- das Asia Bistro hat einen umfangreichen Konkurrenzschutz (Komplett Gastro)
- Parkhaus in direkter Nachbarschaft

Lage

Das Areal des Rosenhofes ist bei allen Generationen für ein erholt einkaufen und entspanntes Verweilen bekannt. Mit einem Angebot an Shopping-, Freizeit-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen gehört der Rosenhof zu den größten Einkaufsarealen von Chemnitz.

Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung dieser Gewerbeflächen stattfinden. Bitte melden Sie sich bezüglich der Vereinbarung eines Termins unter 0174 206 5862.

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.



Seitenansicht



Treppenhaus



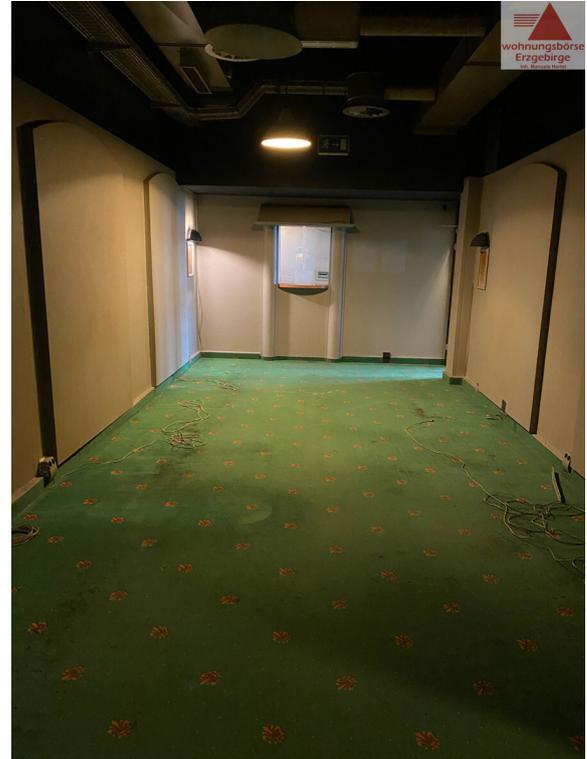
Ladenlokal



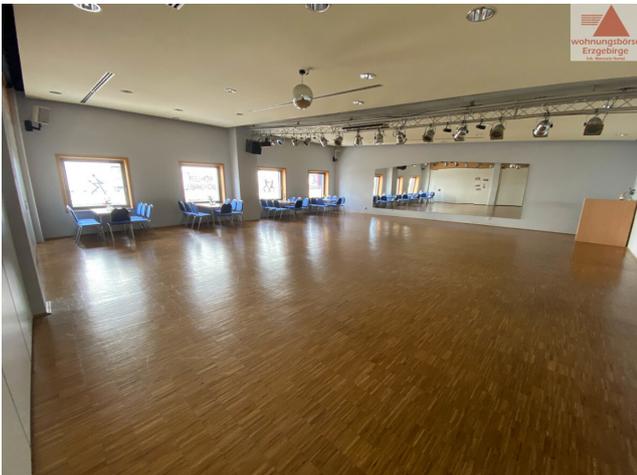
Ladenlokal I



Ladenlokal II



Seitenfläche



Tanzsaal OG



Tanzsaal I OG



Keller