

# Repräsentative Räumlichkeiten für Ihr Gewerbe - Ladengeschäft, Büro oder .... - in Thalheim!!

Nr. 8349



**Adresse**

09380 Thalheim / 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@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

**Objektdetails**

Objektyp	Verkaufsfläche
Verkaufsfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
PLZ	09380
Ort	Thalheim / Erzgebirge
Etage	EG

**Bausubstanz & Energieausweis**

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	24.11.2018
Baujahr lt.	1995
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

**Interne Bemerkung**

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

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	10 Freiplätze
Unterkellert	Nein
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	ohne Einbauküche

**Sonstige Angaben**

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Kosten**

Netto Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	1.800,00 €
Kautions	3.000,00 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach passenden Räumen für Ihre Geschäftsidee oder möchten Ihren Standort wechseln bzw. sich erweitern? Dann lassen Sie sich diese Ladenräume nicht entgehen und vereinbaren einen Termin zur Besichtigung mit uns. In gut erreichbarer Lage befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus in Thalheim direkt an der Zwönitztalstraße.

Über eine zweiflügelige Eingangstür erreichen Sie ebenerdig den großen, hellen Hauptraum, welcher individuell eingerichtet werden kann. Die Schaufenster können repräsentativ für Ihr Geschäftsmodell genutzt werden.

Außerdem befindet sich nebenan ein Büro-/Wohnbereich mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup>, bestehend aus Bad mit Dusche, kleiner Küche und 2 weiteren Räumen. Dieser kann bei Bedarf dazu gemietet werden. Stellplätze sind genügend vorhanden.

## Ausstattung

- Gewerbeeinheit mit einer Größe von 250 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2010
- beheizbar
- mit Teppich ausgelegte Halle ist ebenerdig und stufenlos begehbar
- Eingang über eine zwei-flügelige Eingangstür
- Deckenhöhe 3,00 Meter
- 2 große Schaufenster mit Markisen
- 2 getrennte Toiletten
- flexibel nutzbar als Ladengeschäft, Büro, Praxis oder Lager
- Fenster sind aus Kunststoff mit einer Isolierverglasung
- weiterhin anmietbar nebenan ein Büro-/Wohnbereich von ca. 50 m<sup>2</sup>, bestehend aus: Bad mit Dusche, kleiner Küche und 2 weiteren Räumen
- 10 PKW-Stellplätze kostenfrei vorhanden

## Lage

Die Gewerberäume befinden sich in zentraler Lage von Thalheim auf der Zwönitztalstraße.

Die Stadt liegt am Fluss Zwönitz im Zwönitztal, ungefähr 5 km östlich der Stadt Stollberg und 15 km südlich von Chemnitz in den unteren Höhenlagen des Erzgebirges.

Die Haltestelle der Citybahn ist nur ca.200 Meter entfernt.

Die Stadt Thalheim bietet jungen Familien optimale Voraussetzungen: Kindergarten, Grundschule und eine Oberschule befinden sich im Ort.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten garantieren kurze Wege.

## Sonstiges

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

Kaution: 2 Kaltmieten



Gewerbefläche, Thalheim



Gewerbefläche, Thalheim



Gewerbefläche, Thalheim



Gewerbefläche, Thalheim



Gewerbefläche, Thalheim



Gewerbefläche, Thalheim



Büro, sep. anmietbar



Büro, sep. anmietbar



Büro, sep. anmietbar