# Ladengeschäft, Büroeinheit oder kleine Praxis in gut sichtbarer Lage von Annaberg Ortsteil Buchholz!

Nr. 8475

Nr. 8475

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

**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

## Objektdetails

| | |
|---|---|
| Objekttyp | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 60 m² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Bürofläche | ca. 60 m² |
| Gewerbefläche | ca. 60 m² |
| PLZ | 09456 |
| Ort | Annaberg-Buchholz |
| Etage | EG |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|---|
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |

## Interne Bemerkung

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

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Gas |
| Boden | Teppichboden |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Unterkellert | Ja |
| Gäste WC | Ja |

## Sonstige Angaben

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab | sofort |
| Gewerbliche Nutzung | Ja |

## Kosten

| | |
|---|---|
| Außen-Provision | 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. |
| Netto Kaltmiete | 350,00 € |
| Nebenkosten | 50,00 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Nein |
| Warmmiete | 400,00 € |
| Kaution | 700,00 € |

## Objektbeschreibung

Gewerberaum in repräsentativer Lage an der Karlsbader Straße zu vermieten! Dieser eignet sich als Praxis, Büro, kleines Ladengeschäft oder Lager.
Über den Eingangsbereich erreicht man einen größeren Raum. Von diesem zweigen ein weiterer Raum, evtl. als Lager nutzbar, die Toilette und der evtl. Küchenbereich ab. Stellplätze sind genügend vor dem Haus vorhanden.

## Ausstattung

-Gewerbeeinheit mit separatem Zugang
-flexibel nutzbar als Büro, Praxis, Ladengeschäft oder Lager
-Beheizung über eine Gasetagenheizung
-PKW-Stellplätze vor dem Haus kostenfrei vorhanden
-sehr nette Hausgemeinschaft

## Lage

In verkehrstechnisch sehr guter Ortslage von Annaberg befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus direkt auf der Karlsbader Straße im Ortsteil Buchholz.
Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Direkt neben dem Gebäude befinden sich ein Discounter, eine Fleischerei und ein Bäcker mit Café.
Die Stadt Annaberg befindet sich ca. 30 km südlich von Chemnitz und gehört mit ca. 20.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Erzgebirge. Als Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Erzgebirgskreises nimmt sie Versorgungsfunktionen auch für eine Reihe von Städten und Gemeinden im Umkreis wahr.
Verkehrsanbindungen:
- B 95 Leipzig-Annaberg-Karlsbad
- B 101 Aue-Annaberg-Freiberg-Dresden
- Autobahnzubringer zur A 72 Hof-Chemnitz

Behörden:
- Finanzamt
- Arbeitsamt für das gesamte Erzgebirge

Schulen/Kindergärten:
- zwei Gymnasien
- diverse Kindergärten
- mehrere Mittelschulen und Grundschulen

Gewerbe/Tourismus:
- Elektro- und Textilindustrie
- Handel
- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe

- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

## Sonstiges

Verpassen Sie nicht die Chance, diese Gewerbeeinheit zu besichtigen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin unter 03733-4289964.
Kaution: 2 Kaltmieten

Bei Abschluss eines 2-Jahres-Mietvertrages, zahlen Sie für 6 Monate keine Kaltmiete!!

Raum 1

Raum 1

Raum 2

WC

Heizung

Hausansicht