

# Ehemalige Praxis in guter Lage von Aue sucht neue Mieter!

Nr. 8696





### Adresse

08280 Aue-Bad Schlema (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@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:g.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Praxisfläche
Gesamtfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,5
Bürofläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema
Etage	EG rechts

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1920
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	133,18 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	08.08.2033
Baujahr lt.	1920
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

### Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Boden	Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Stellplätze	3 Freiplätze à 25,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.06.2024
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	493,14 €
Nebenkosten	246,57 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	739,71 €
Kautions	986,28 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ansprechenden Gewerbeeinheit für Ihre Praxis oder Kanzlei?

Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie!

Im Herzen der Stadt Aue sucht diese großzügige Einheit ab sofort nach neuen Mietern.

Die bisher als Zahnarztpraxis geführte Praxis befindet sich im Hochparterre eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses.

Die Praxis verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem Wartezimmer, Empfang, einer Küche mit eingebautem Küchenelement, separatem WC, 2 Behandlungsräumen und einem Raum zur individuellen Nutzung (Ultraschall, Labor oder Lager).

Die Böden sind teilweise mit Textilfußboden & PVC-Belag ausgestattet, können aber auf Wunsch modernisiert werden.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, es stehen Ihnen 3 PKW-Stellplätze am Haus zur Verfügung.

## Ausstattung

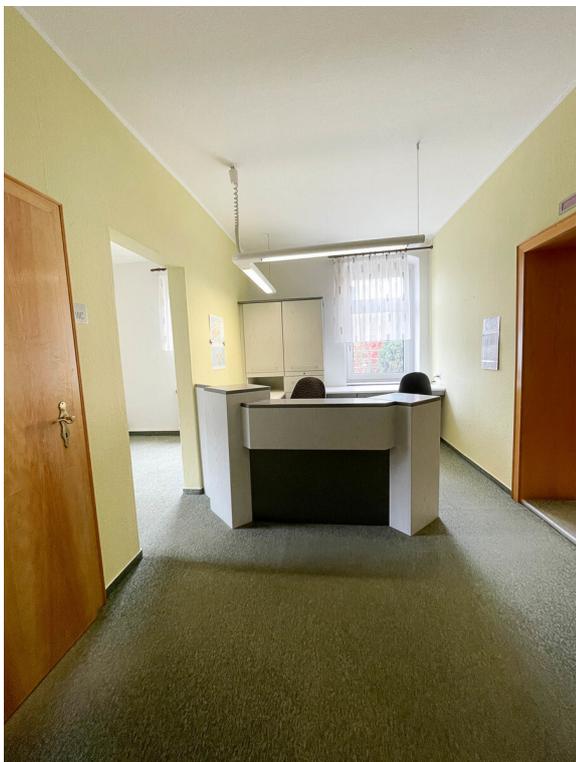
- ca. 90 m<sup>2</sup>
- Praxis oder Kanzlei
- 2 Behandlungsräume, Wartezimmer + Empfang, Küche mit Einbauküche
- PKW-Stellplätze am Haus
- separates WC
- Abstellraum auf halber Treppe

## Sonstiges

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

Kautions: 2 Kaltmieten

Gern können Sie per Mail oder telefonisch unter Tel.: 0173 2643572 einen Besichtigungstermin vereinbaren.



Empfangsbereich



Küche



WC



WC

