




**ZUHAUSE IST DA,
WO DEIN HERZ IST**

WOHNEN IM ERZGEBIRGE

Exposé | Ihr Mietobjekt

Nr. 2803



 09456 Annaberg-Buchholz



Gewerberäume für Gastronomie, Büro oder Ladengeschäft in Top-Lage von Annaberg!

Fläche: **185,00 m²** Kaltmiete **1.300,00 €** Nebenkosten: **250,00 €**



Adresse

📍 09456 Annaberg-Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner
Tel: 03733 4289964
Fax: 03733 429963
E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Ortslage:	Zentrum
Immobilienart:	Gewerbe
Objektzustand:	saniert
Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	185,00 m ²
Gesamtmiete:	1.550,00 Euro
Kautions:	3 Kaltmieten
Wohnungstyp:	Gewerberaum
Etage:	EG+1. OG
Grundriss:	2803-Grundriss

Ausstattung

- ✓ Extra Bad/WC
- ✓ Dusche
- ✓ PKW-Stellplatz
- ✓ Fußboden: Fliesen

Kosten

Kaltmiete:	1.300,00 €
Kautions:	3 Kaltmieten
Nebenkosten:	250,00 €
Gesamtmiete:	1.550,00 €

Bausubstanz

Objektzustand: saniert
Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweis

Energieausweis: Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV
Erstellungsdatum: keine Angabe
Energieausweistyp: keine Angabe

Objektbeschreibung

Die ehemalige Kaffeebar liegt mitten im belebten und beliebten Zentrum von Annaberg in einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus. Durch seine direkte Marktlage und der Dichte anderer gewerblicher Einrichtungen im Kernort bietet sich hier die Chance ein von Anfang an gut laufendes Lokal oder Ladengeschäft zu errichten. Laufkundschaft ist hier garantiert. Auch eine Nutzung als großzügiges Büro wäre denkbar.

Die zu vermietende Fläche besteht aus einem großen Gastraum mit einer Fläche von ca. 120 m². Von hier aus gelangt man in ein kleines Lager und zu den separaten Toiletten. Weiterhin gehört zu dieser Einheit in der 1. Etage des Gebäudes ein kleines Apartment mit einer Größe von ca. 30 m², welches als Büro, Küche oder Personalraum genutzt werden kann.

Ausreichend Parkplätze für Ihre Kundschaft befinden sich genügend im Umkreis oder im Parkhaus direkt unter dem Marktplatz. Drei feste Stellplätze für das Personal können hinter dem Haus genutzt werden.

Ausstattung

- Gewerberäume als Kaffee, Restaurant, Bürofläche, Ladengeschäft
- zentrale Lage
- Gastraum mit einer Größe von ca. 120 m²
- getrennte Toiletten
- Lagerräume
- Personalräume
- 3 PKW-Stellplätze vorhanden

Lage

In zentraler Ortslage befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mitten in der belebten Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz auf der Wolkensteiner Straße.

Alle Dinge des täglichen Gebrauchs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. 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
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe
- Annaberg ist eine Tourismuszentrale für den gesamten Naturpark Erzgebirge, hier befinden sich der Wintersport- und Kurort Oberwiesenthal sowie mehrere Kurbäder.

Sonstiges

Gern kann eine Besichtigung stattfinden. Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin unter 03733-4289964.

Kaution: 3 Kaltmieten

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



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge



2803-Wohnungsboerse Erzgebirge