# Ihr neues Büro in zentrumsnaher Lage von Aue!

Nr. 5030

Nr. 5030

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

**Adresse**
08280 Aue (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

**Kontakt**
Frau Mirjam Wagner
Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43
Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80
Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44
E-Mail:
m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

## Objektdetails

| | |
|---|---|
| Objekttyp | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 222 m² |
| Anzahl Zimmer | 11 |
| PLZ | 08280 |
| Ort | Aue |
| Etage | EG |

## Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|---|
| Zustand | Saniert |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 105 kWh/(m²a) |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer |
| Energieeffizienzklasse | D |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Küche | ohne Einbauküche |

## Sonstige Angaben

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab | sofort |
| Haustiere | nach Vereinbarung |

## Kosten

| | |
|---|---|
| Außen-Provision | 1,19 Monatskaltmieten inkl. gesetzl. MwSt. |
| Kaution | 2 Kaltmieten |

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen und repräsentativen Büro-Einheit in strategisch günstiger Lage von Aue? In einem stilvollen, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus kann diese Einheit ab sofort angemietet werden.
Das Gewerbe erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss des Gebäudes und bietet auf ca. 222 m² Fläche 11 Räume mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt wurde bereits als Büro genutzt. Separate WC's für Damen und Herren, Küche, Aufenthaltsraum sowie Archiv könnten ebenso integriert werden.
Es besteht die Möglichkeit, die Räume mit dem darunter liegenden ehemaligen Lokalräumen zusammenzulegen, sodass man auf 2 Ebenen über 450 m² verfügt.

## Ausstattung

PKW-Stellplätze für Angestellte und Kunden können nach Absprache auf dem separaten Parkplatz neben dem Haus angemietet werden, von dort hätte man auch einen direkten Zugang zum Gewerbe im Erdgeschoss separiert vom Haupteingang des Gebäudes.
Die Böden sind teilweise mit Parkettboden und Textilbelag ausgestattet, die WC's sind gefliest.

## Sonstiges

Kaution: 2 Kaltmieten
Provision: 1,19 Monatskaltmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, bitte kontaktieren Sie uns dazu per Mail oder unter Tel. 01723587480.

Büroraum 1(2).JPG

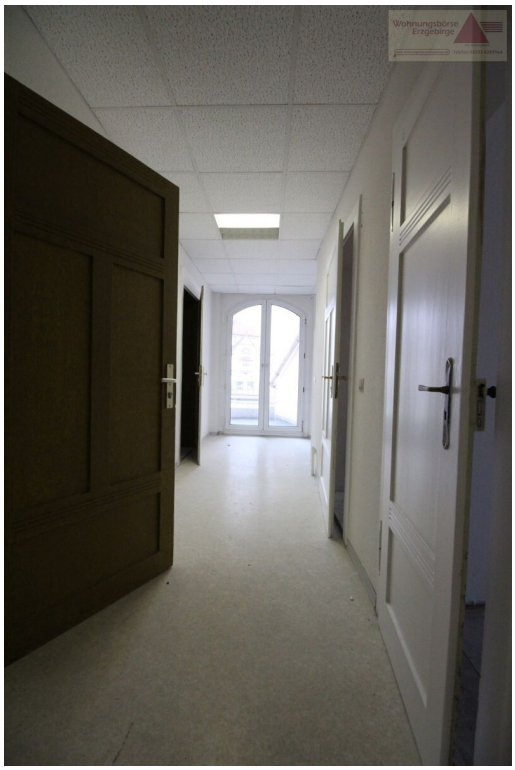
Büroraum 2.JPG

Büroraum 4.JPG

Büroraum 5.JPG

KücheJPG

FlurJPG



Flur (2)JPG

TreppenhausJPG