

# Gewerbefläche für Gemeinschaftspraxis/ außerklinische Pflege-WG/ Pflege/ Ärztehaus - nach Wunsch

Nr. 6510





### Objektdetails

Objektyp	Praxisfläche
Bürofläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz
Etage	EG,1.+2.OG

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	29.10.2028
Baujahr lt.	1911
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

### 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@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Boden	Fliesen
Gäste WC	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Umbau
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Außen-Provision	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt.
Netto Kaltmiete	6.500,00 €
Nebenkosten	1.200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	7.700,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

## Objektbeschreibung

Werden Sie Mieter einer nach Ihren Vorgaben und Bedürfnissen auf Sie zugeschnittenen, sanierten Gewerbefläche (Nutzfläche von 300 bis 700 m<sup>2</sup> möglich) mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten! Unser auftraggebender Immobilieninvestor ist auf der Suche nach einem passenden Mieter für eine Gewerbefläche im EG/ 1. OG (bei weiterem Bedarf auch teils 2.OG) in einem ehemaligen, mittlerweile zum WGH umgebauten Fabrikgebäude. Die Flächen können individuell aufgeteilt, zugeschnitten und die beiden Geschosse im EG und 1. OG auch mit einem extra Aufzug verbunden werden. Sollten weitere Personalfächen oder ähnliches benötigt werden, könnte im 2. OG noch eine circa 80 m<sup>2</sup> große Einheit entsprechend hergestellt werden.

Das repräsentative Objekt ist günstig gelegen, im EG im Bedarfsfall sogar auch anfahrbar durch PKW/ Transporter bis ins Objekt (ausreichende Deckentraglasten vorhanden), und bietet großzügige und nutzerabgestimmte Gestaltungsmöglichkeiten. Die Nettokaltmiete für das Objekt wird nach Kalkulation der notwendigen Umbaumaßnahmen neu festgelegt.

Freiflächen auf dem Grundstück zum Abstellen von Besucher-PKW oder firmeneigenen Fahrzeugen sind ausreichend vorhanden.

Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin und geben Sie uns die Chance, Ihnen die Vorzüge und Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Gewerbefläche nahezubringen. Gemeinsam können wir dann mit dem Investor daraus ein für alle Seiten erfolgreiches Projekt entwickeln.

Anzumerken sei noch, dass das Angebot aufgrund der derzeitigen Nachfragesituation sowie der zukünftigen Perspektiven für den medizinischen Bereich angedacht wurde, grundlegend sind natürlich auch andere Geschäftsinhalte mit entsprechender Perspektive und Bonität für dieses Projekt denkbar.

## Ausstattung

- Individuell nutzbare Fläche von 300 bis 700 m<sup>2</sup>
- Komplettsanierung durch Eigentümer direkt nach Bedarf des Mieters
- große Fensterfront
- Industrieboden mit Schwerlastdecken
- ebenerdige Zufahrt möglich
- Raumaufteilung flexibel
- KFZ-Stellplätze
- Gas-Zentralheizung

## Lage

Die Immobilie befindet sich nahe dem Stadtzentrum von Annaberg-Buchholz auf der Bärensteiner Str. 11. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreicht man fußläufig innerhalb weniger Minuten. Annaberg-Buchholz zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Von der Kindertagesstätte bis zum Seniorenheim ist für eine optimale Betreuung aller Generationen gesorgt. Eine Vielfalt an Vereinen sowie Freizeit- und Sportangeboten in reizvoller Mittelgebirgslandschaft machen die Stadt für ihre Bewohner lebens- und liebenswert. Annaberg-Buchholz verfügt über moderne Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch der Kunst- und Kulturinteressierte hat in der Stadt viele Möglichkeiten. Das Eduard-von-Winterstein-Theater bietet erstklassige Inszenierungen. Freizeit- und Veranstaltungszentrum ist das am Markt gelegene Haus des Gastes "Erzhammer". Darüber hinaus laden Museen, Besucherbergwerke und Ausstellungen ein, die vom technischen Denkmal bis zur modernen Kunst einen weiten Bogen spannen. Über die Bundesstraßen 95 und 101 und dem Autobahnzubringer nach Stollberg West zur A 72 ist Annaberg-Buchholz an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

## Sonstiges

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

Kaution: 3 Kaltmieten

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



Ansicht