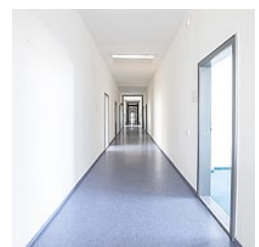




---

# Büro- & Geschäftsgebäude mit variablen Nutzungsmöglichkeiten in verkehrsgünstiger Lage!!!

---



## general:

|                         |                         |                           |                         |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| object number external: | 2080462                 | property:                 | Office / practices      |
| construction year:      | 1977                    | available from:           | sofort                  |
| Office space:           | 56,81 m <sup>2</sup>    | Floor space:              | 3.872,38 m <sup>2</sup> |
| Total space:            | 4.784,69 m <sup>2</sup> | number of parking spaces: | 120,0                   |

## prices:

|                           |            |                           |          |
|---------------------------|------------|---------------------------|----------|
| net rent:                 | 167,59 €   | additional costs:         | 170,43 € |
| rent, utilities included: | 338,02 €   | rent per m <sup>2</sup> : | 2,95 €   |
| bail:                     | 3.000,00 € |                           |          |

## energy certificate:

|                    |                  |              |            |
|--------------------|------------------|--------------|------------|
| type of energy ID: | VERBRAUCH        | expiry date: | 29.05.2028 |
| beaconing:         | district heating |              |            |

## contact person:

|             |                   |        |                     |
|-------------|-------------------|--------|---------------------|
| name:       | Nicole Buckenauer | phone: | 0371 382040         |
| fax number: | 0371 3820429      | Email: | info@laub-gruppe.de |

:

|        |                |
|--------|----------------|
| place: | 09117 Chemnitz |
|--------|----------------|

## Description:

!!! Mietflächen und Miethöhen nach Vereinbarung !!!

Renovierung auf Wunsch -- je nach Ausführung 5 bis 6 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete

Bei den zu vermieteten Büroflächen handelt es sich um das Gebäude 2 des Komplexes.

- Chemnitz/Stadtteil Reichenbrand
- sehr gute Infrastrukturelle Anbindungen
- direkter Anbindung an die Bundesstraße B173, Autobahn A72 und A4 in 5 min. erreichbar

- riesiges Flächenpotential
- strategisch ideale Lage
- Separate WC's nach Geschlechtertrennung sowie einzelne Putz- und Waschräume
- Komplex wurde in den 1960er und 1970er Jahren gebaut / 2007 - 2012 teilsaniert
- auf Grundstücksfläche von 16.876 m<sup>2</sup> zusätzlich 140 Parkplätze
- Stellplätze von Reichenbrander- und Jagdschönenstraße befahrbar
- grüne, gut gepflegte Außenanlage

## Location:

---

Der Stadtteil Reichenbrand liegt direkt an der Grenze zum Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich und zum Tierpark Chemnitz. Durch seine ruhige Lage und dem teilweise sehr alten Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

Unweit entfernt befindet sich das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Neefepark", "Rabenstein-Center" und "Trabant-Passage".

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd eine schnelle Autobahnanbindung an die A72. Mit den Bussen der CVAG ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum, der Bahnhof Siegmars ist fußläufig erreichbar.

## Equipment description:

---

- 26 Büroräume unterschiedlicher Größe
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten je Etage
- Wasch- und Putzräume für besonders hygienische Bedingungen
- Helle, lichtdurchflutete Räume

Haus 2:

- KG mit Lagerräumen, Laborräumen und Werkstattäumen
- Büroräume im EG bis ins 3. OG in unterschiedlicher Ausführung
- ca. 18 m<sup>2</sup> bis 57 m<sup>2</sup> als Einzelraumbüro
- Mehrraumbüros in unterschiedlicher Ausführung 2-Raum- bis 4-Raum-Büros (von ca. 37 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>)

!!Raumanzahl idividuell absprechbar!!

Eine ausführliche Immobilienbeschreibung wird auf Wunsch übersandt.

Kautionshöhe wird individuell vereinbart (abhängig von gemieteter Fläche)

## Other information:

---

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.