



---

# Moderne Büroräume über 2 Etagen mit Ausblick mieten

---



## general:

---

|                                |                         |                      |                                   |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| <b>object number external:</b> | 2081498                 | <b>property:</b>     | Office / practices (office space) |
| <b>available from:</b>         | 45017                   | <b>Office space:</b> | 1.200,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Total space:</b>            | 1.800,00 m <sup>2</sup> | <b>floor:</b>        | 5                                 |

## prices:

---

|                          |        |                                |        |
|--------------------------|--------|--------------------------------|--------|
| <b>additional costs:</b> | 3,40 € | <b>rent per m<sup>2</sup>:</b> | 4,90 € |
|--------------------------|--------|--------------------------------|--------|

## energy certificate:

---

## contact person:

---

|                    |                 |               |                     |
|--------------------|-----------------|---------------|---------------------|
| <b>name:</b>       | Manuela Fiedler | <b>phone:</b> | 0371 382040         |
| <b>fax number:</b> | 0371 3820429    | <b>Email:</b> | info@laub-gruppe.de |

:

---

**place:** 09117 Chemnitz

## Description:

---

Sie wollen sich vergrößern? Oder Ihre Laufbahn als Unternehmer/in endlich beginnen?

Dann ist HIER Ihre Chance.

Das angebotene Gewerbeobjekt überzeugt durch sein riesiges Flächenpotential, sowie der idealen Lage. Mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B173 und die Autobahn A72 ist das Gelände nicht nur von der Chemnitzer Innenstadt, sondern auch von dem kompletten Umland hervorragend zu erreichen.

Die angebotenen Büroetagen befinden sich im 5. und 6. Stock im Haus 1 des Areals. Das Objekt verfügt über 6 großzügige Büroetagen, mit Fahrstuhl und Behinderten- WC, je zur freien Gestaltung. Am Ende des Flurs befindet sich jeweils ein großer Besprechungsraum.

Zusätzlich bietet Ihnen der Keller je nach Bedarf die Möglichkeit, Arbeitsmittel Ihres Unternehmens sicher aufzubewahren.

Jedes Geschoss beinhaltet eine ansprechende Sanitäreanlage für Damen und Herren. Ebenfalls finden Sie einzelne Putz- und Waschräume vor, diese sorgen für den nötigen Komfort und bieten vielfältiges Nutzungspotential.

Auf Ihren Wunsch ist die Anmietung von Parkplätzen selbstverständlich möglich.

## 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:

---

- 15 Büroräume unterschiedlicher Größe (18-37 qm) mit je ca. 600qm pro Etage
- pro Etage ein großzügiger Empfangsbereich mit Serverraum und einem Besprechungsraum mit
- Aufzug hält im Empfangsbereich
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten pro Etage
- Wasch- und Putzräume für besonders hygienische Bedingungen
- Helle Räume mit modernen Fenstern und Verdunklungsrollos
- moderne Ausstattung mit Objektbelag, hochwertigen Türen, Einbauschränken und abgehangenen Objektdecken

