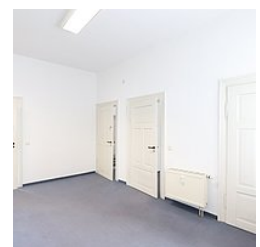
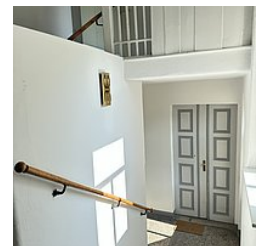




*** 1. Monat kaltmietfrei - 5-Raum Gewerbe mit Stellplätzen im Chemnitzer Zentrum



Allgemein:

Objektnr. extern:	4896	Objektart:	Büro/Praxen (Praxis)
Baujahr:	1890	Verfügbar ab:	sofort
Bürofläche:	143,00 m ²	Nutzfläche:	143,00 m ²
Gesamtfläche:	143,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Stellplätze:	2,0

Preise:

Nettokaltmiete:	1.000,00 €	Nebenkosten:	430,00 €
Warmmiete:	1.430,00 €	m²-Miete:	7,00 €
Kautiön:	3.000,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	28.11.2029
Befuerung:	Fernwärme	Energieverbrauchkennwert:	94 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Felix Sachse	Telefon:	+49 (371) 3820415
Faxnummer:	0371 3820429	E-Mail:	felix.sachse@laub-gruppe.de

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Straße der Nationen 45
-------------	----------------	----------------	------------------------

Objektbeschreibung:

++ Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular mit Ihrer E-Mail Adresse und TELEFONNUMMER. Wir werden uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen. ++

Diese großzügige 5-Raum-Büroeinheit befindet sich in einer gepflegten Jugendstilvilla in verkehrsgünstiger Lage. Die Infrastruktur ist hervorragend und vor dem Haus befinden sich zahlreiche Parkplätze, für Sie und Ihre Kunden.

Mit einer Fläche von ca. 143 m² finden Sie und Ihre Mitarbeiter ausreichend Platz. Ihre Kunden begrüßen Sie im großzügigen Eingangsbereich und auf dem sonnigen Balkon können Sie auf die erfolgreichen Geschäfte anstoßen.

Aktuell sind die Räumlichkeiten noch mit Teppichboden ausgestattet - Gern erfüllen wir hier Ihre Wünsche der Umgestaltung. Sprechen Sie uns dazu einfach an.

Ist Ihr Interesse geweckt - vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin mit mir!

Lage:

Das Chemnitzer Stadtzentrum ist geprägt durch breite Straßen und zeitgenössische Bauten hochkarätiger Architekten. Boulevards wie die Straße der Nationen oder die Brückenstraße, dazu Großbauwerke wie die Stadthalle, Wohnquartiere in Plattenbauweise und natürlich die Riesenbüste des einstigen Namensgebers der Stadt, Karl Marx, bilden das Stadtbild des Chemnitzer Zentrums.

Die Zentralhaltestelle und der Hauptbahnhof bieten ideale Anbindungen an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Außerdem verlaufen die Bundesstraßen B95, B169, B173 und B174 durch das Zentrum.

Im Opernhaus und Theater werden zahlreiche kulturelle Veranstaltungen geboten. Zur Erholung stehen zwischen Stadthalle und "Galerie Roter Turm" Grünflächen mit Wasserspielen zur Verfügung.

Neben den großen Einkaufszentren wie "Galeria Kaufhof" und "Galerie Roter Turm" findet man in der Innenstadt auch zahlreiche kleinere Läden und ein vielfältiges Angebot an Restaurants & Cafés, welche zum Verweilen in der Innenstadt einladen.

Ausstattung:

- Gewerbeeinheit in Chemnitzer Zentrumslage
- Baujahr ca. 1890
- Modernisierung/Sanierung Ende der 1990er
- Bezugsfrei ab 01.06.2024
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- sehr gute Anbindung an die B 107
- nur ca. 2 km bis in den Chemnitzer Stadtkern

- Wohn- und Geschäftsgebäude mit Stadtvillen-Charakter
- 5-Raum-Gewerbeinheit
- ca. 143 m²
- im 1. OG
- mit großem Balkon
- heller freundlicher Empfangsbereich für Ihre Kunden
- großzügige & praktisch geschnittene Büroräume
- Pantry-Küche für Ihre Mitarbeiter
- 2 Gäste-WCs (Damen und Herren)
- Treppenhaus neu gestrichen
- Stellplätze direkt vor dem Haus
- auf Wunsch mit Reno des Bodens

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

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.