416 m² im Herzen von Chemnitz - Restaurant-Büro-Praxis - In der Schmidtbankpassage









Allgemein:

Objektnr. extern:	2082013	**Objektart:**	Büro/Praxen (Bürofläche)
Baujahr:	1997	**Verfügbar ab:**	Absofort
Bürofläche:	415,85 m²	**Nutzfläche:**	505,00 m²
Gesamtfläche:	544,86 m²	**Etage:**	1

Preise:

Nettokaltmiete:	2.500,00 €	**Nebenkosten:**	2.208,34 €
m²-Miete:	6,00 €		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	**Straße:**	Hartmann Straße 3c-7

Objektbeschreibung:

Die SchmidtBank-Passage ist ein markantes Geschäfts- und Bankhaus im Zentrum von Chemnitz, erbaut im Jahr 1997. Auf einer Grundstücksfläche von 4.226 m² bietet das Ensemble eine vielseitige Mietnutzung mit insgesamt 8.380 m², aufgeteilt in Büro-/Praxisflächen, Einzelhandel, Gastronomie sowie Lager. Die moderne Architektur mit offenen Passageflächen, Glasfassade und guter Sichtbarkeit bietet repräsentative Nutzungsmöglichkeiten für Dienstleister, Banken oder Einzelhändler.

. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Einrichtungen, ÖPNV und Fußgängerzone macht die Immobilie zu einem gefragten Standort mit stabiler Frequenz und Zukunftsperspektive.

Miete Monatlich: 3.606,27€

Davon Entfallen

- auf Mietflächen (Praxis) 3.276,77€
- Auf Lagerflächeen 60,61€
- Auf Terassenfläche 95,79€
- Auf Stellplätze 173,10€

Lage:

Die SchmidtBank-Passage befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Chemnitz, direkt an der Hartmannstraße 3a–7 in der Postleitzahl 09111 Chemnitz. Das Bank- und Geschäftshaus liegt in einem etablierten innerstädtischen Geschäftsquartier, nur wenige Gehminuten vom zentralen Marktplatz und der beliebten Fußgängerzone rund um die Straße der Nationen entfernt. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Sichtbarkeit, hohe Passantenfrequenz sowie eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Die Hartmannstraße verläuft parallel zur Theaterstraße, einer der Hauptverkehrsachsen der Innenstadt. Die SchmidtBank-Passage ist direkt gegenüber der Städtischen Theater Chemnitz, der Stadtbibliothek sowie in unmittelbarer Nähe zum Museum Gunzenhauser gelegen – ein kulturelles Zentrum und beliebter Anlaufpunkt in Chemnitz.

Das Objekt profitiert somit von einem gewachsenen urbanen Umfeld mit vielfältiger Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Büronutzung und Kultur.

Chemnitz ist mit rund 250.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Sachsens und ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit industriellem Schwerpunkt, insbesondere im Maschinenbau, in der Automobilzulieferung und Mikrosystemtechnik. Die Stadt hat sich zudem als Kulturhauptstadt Europas 2025 positioniert und erfährt aktuell eine starke städtebauliche Aufwertung sowie eine Zunahme überregionaler Besucherzahlen.

Die SchmidtBank-Passage profitiert in besonderem Maße von der zentralen Lage in Chemnitz sowie von der sehr guten Erreichbarkeit:

ÖPNV-Anbindung: Direkt vor dem Objekt befinden sich mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen (u. a. Zentralhaltestelle, Hartmannplatz), die eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile ermöglichen.

Hauptbahnhof Chemnitz: ca. 10 Gehminuten entfernt.

Autobahn A4 / A72: über die Zubringer B95 und B173 in ca. 10–15 Minuten erreichbar.

Flughafen Leipzig/Halle: ca. 70 Minuten Fahrzeit über A14 und A72

Ausstattung:

Die zur Vermietung stehende Einheit in der renommierten SchmidtBank-Passage im Zentrum von Chemnitz überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume sind mit einem hochwertigen Laminatboden in warmer Holzoptik ausgestattet, der eine angenehme und professionelle Atmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern auch für eine freundliche und offene Raumwirkung.

Separate Damen- und Herren-WCs sowie ein weiterer Sanitärbereich mit Dusche und Waschbecken bieten hohen Nutzungskomfort. Die sanitären Anlagen sind zeitlos gefliest und funktional gestaltet. Eine schöne Terrasse ergänzt die Fläche und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Pausen, Kundengespräche oder entspannte Momente im Freien.

Der Zugang zur Einheit ist barrierefrei über einen Fahrstuhl möglich. Die verbauten Türen sind stabil und hochwertig, was sowohl Sicherheit als auch Langlebigkeit gewährleistet. Zwei zugehörige Stellplätze direkt am Gebäude stehen den Mietern zur Verfügung und erhöhen die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Fläche ein ideales Umfeld für Dienstleister, Büros oder Praxen, die Wert auf eine zentrale Lage, moderne Ausstattung und ein repräsentatives Umfeld legen.

Sonstiges:

Chemnitz, SchmidtBank-Passage
Bank- und Geschäftshaus

Objektadresse
Hartmannstraße 3a, 5, 5a, 7,
09111 Chemnitz

Fertigstellung

1997

Grundstücksfläche: 4.226 m²
Mietfläche gesamt: 8.380 m²
Büro / Praxis / Banken: 5.794 m²
Handel: 1.793 m²
Lager: 364 m²
Hotel / Gastronomie: 429 m²
Stellplätze: 55

Vermietungsstand
per 31.12.2020: 73,52%

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.