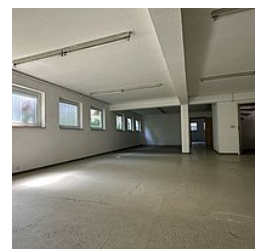
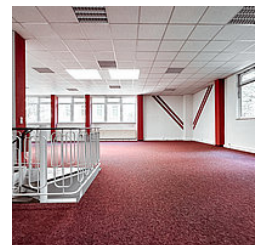




TOP - Gewerbefläche in Chemnitz ca. 770qm flexibel nutzbar



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082005	Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)
Baujahr:	1915	Verfügbar ab:	ab sofort
Nutzfläche:	1.083,00 m ²	Gesamtfläche:	1.083,00 m ²
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Nettokaltmiete:	2.549,70 €	m²-Miete:	5,21 €
------------------------	------------	-----------------------------	--------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	26.02.2034
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	198 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Madlen Nestmann	Faxnummer:	0371 3820429
E-Mail:	madlen.nestmann@laub-gruppe.de		

Standort:

Ort:	09126 Chemnitz	Straße:	Augsburger Str. 33
-------------	----------------	----------------	--------------------

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Augsburger Straße 33 im Chemnitzer Stadtteil Bernsdorf wurde im Jahr 1915 errichtet und 1996 umfassend saniert. Dabei wurden das Dach neu gedeckt, die Außenwände neu gestrichen und verputzt, Isolierglasfenster eingebaut sowie eine moderne Heizungsanlage und eine Warmwasseraufbereitung installiert.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit ca. 770 m² Fläche, davon ca. 382 m² Bürofläche – ideal für
-□Handwerk,

- Lager,
- Atelier,
- Büro
- Gewerblicher Vertrieb
- Werkstatt
- oder andere gewerbliche Nutzungen.

In den letzten Jahren wurde das Objekt kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. So wurde unter anderem der straßenseitige Giebel erneuert, die Parkfläche im Hof erweitert und ein Grillplatz im Garten angelegt. Das Rolltor der Gewerbeeinheit wurde erneuert. Geplant ist der Austausch des Bodens in der Büroeinheit. Zudem erhielt das Haus eine neue Haustür, der Wasserhausanschluss wurde modernisiert und die Gewerbeeinheit mit schnellem Internet ausgestattet. Auch das Vordach der Gewerbeeinheit, die Wechselsprechanlage sowie die Palisaden im Außenbereich wurden erneuert.

Das Gebäude befindet sich in gepflegtem Zustand, ist voll ausgebaut und bietet Gewerbemietern attraktive Rahmenbedingungen. Die zentrale Lage in Bernsdorf – unweit der TU Chemnitz – sowie die gute Verkehrsanbindung machen das Objekt besonders interessant.

Lage:

Das Gewerbemietobjekt in der Augsburger Straße 33 liegt im Chemnitzer Stadtteil Bernsdorf, einem urban geprägten und belebten Quartier in direkter Nähe zur Technischen Universität und dem Technologie-Campus. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung: Über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd der A72 ist die Autobahn in rund fünf Minuten erreichbar, die A4 über das Kreuz Chemnitz in etwa neun bis zwölf Minuten (verkehrsabhängig). Damit bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Leipzig, Dresden und das weitere Umland. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort optimal erschlossen: Die Haltestelle "Augsburger Straße" befindet sich nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt und wird von der Straßenbahnlinie 2 mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum bedient. Zusätzlich verkehren hier Busse, unter anderem die Linie 53, die den TU-Campus mit anderen Stadtteilen verbindet, sowie die Nachtlinie N14. In der unmittelbaren Umgebung finden sich vielfältige Nahversorgungsangebote, gastronomische Einrichtungen und Dienstleister, die fußläufig erreichbar sind, wodurch der Standort nicht nur für Mitarbeitende, sondern auch für Kunden gut zugänglich ist.

Ausstattung:

- Gewerbeeinheit mit
- helle Bürofläche
 - schneller Internetanschluss

- Elektroverkabelung für Büroflächenausstattung
- abgehangene Decke mit Beleuchtung
- Toilettenanlage
- Aufenthaltsraum mit Küchenzeile
- Gewerbefläche
- Garage
- Rolltorzugang
- Lagermöglichkeiten

Sonstiges:

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.