TOP RENOVIERTE Gewerbeeinheit mieten!

Allgemein:

Objektnr. extern:	2082220	**Objektart:**	Büro/Praxen (Bürofläche)
Baujahr:	1993	**Verfügbar ab:**	sofort
Haustiere erlaubt:		**Wohnfläche:**	203,00 m²
Bürofläche:	203,00 m²	**Gesamtfläche:**	203,00 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0

Preise:

Nettokaltmiete:	1.050,00 €	**Nebenkosten:**	600,00 €
Warmmiete:	1.650,00 €	**m²-Miete:**	5,17 €
Kaution:	3.000,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	13.06.2029
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	156 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09130 Chemnitz	**Straße:**	Gießerstraße 44

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Chemnitz. Das Gebäude verbindet Wohn- und gewerbliche Nutzung und bietet damit eine vielseitige und attraktive Nutzungsmöglichkeit.
Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit befindet sich in einem sanierten und zeitgemäß gestalteten Zustand. Die hellen Räumlichkeiten sowie der einladende Eingangsbereich schaffen eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter,

Kunden und Geschäftspartner.
Die großzügige Büroeinheit verfügt über sechs Büroräume, zwei Bäder mit Toiletten, davon eines mit Dusche, sowie eine separate Teeküche mit Einbauküche. Ein zusätzlicher Kellerbereich bietet praktische Lager- und Abstellmöglichkeiten.
Das Objekt eignet sich insbesondere für Unternehmen, Freiberufler, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder andere Dienstleistungsbetriebe, die Wert auf eine zentrale Lage und moderne, helle Büroräume legen.

Lage:

Die Büroeinheit befindet sich in zentraler Lage im beliebten Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg, in der Gießerstraße 44.
Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen innerstädtischen Struktur mit sanierten Gründerzeitgebäuden sowie einer Mischung aus Wohn-, Büro- und Gewerbenutzungen.
Die zentrale Lage bietet kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Der Chemnitzer Hauptbahnhof ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und weitere Stadtteile.

Ausstattung:

-Die modernen und hellen Büroräume wurden umfassend saniert und bieten eine angenehme sowie einladende Arbeitsatmosphäre.
-6 helle und modern ausgestattete Büroräume
-2 Bäder mit Toiletten, davon eines mit Dusche
-Separate Teeküche mit moderner Einbauküche
-Heller und einladender Eingangs- und Empfangsbereich
-Zusätzlicher Kellerraum für Lager- und Abstellmöglichkeiten
-Gepflegter und zeitgemäßer Gesamtzustand
-1. Obergeschoss
-Aufzug