

## Flexibel nutzbare Gewerbeeinheit und Lager mit Zufahrt



### Allgemein:

|                         |                     |                            |                       |
|-------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr extern:</b> | GE909125AS (1/1143) | <b>Zuletzt bearbeitet:</b> | 2025-03-12            |
| <b>Nutzungsart:</b>     | Gewerbe             | <b>Vermarktungsart:</b>    | Miete/Pacht           |
| <b>Ort:</b>             | 09126 Chemnitz      | <b>Verfügbar ab:</b>       | ab sofort             |
| <b>Zimmer:</b>          | 7,0                 | <b>Nutzfläche:</b>         | 400,00 m <sup>2</sup> |

## Preise:

## Energiepass:

|                                  |                           |                                |                     |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>                      | VERBRAUCH                 | <b>Gültig bis:</b>             | 26.02.2034 00:00:00 |
| <b>Baujahr:</b>                  | 1996                      | <b>Befuerung:</b>              | Gas                 |
| <b>Energieverbrauchkennwert:</b> | 198 kWh/m <sup>2</sup> /a | <b>Energieeffizienzklasse:</b> | F                   |

## Ansprechpartner:

|              |                  |                      |                 |
|--------------|------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Name:</b> | Ulrike Illig     | <b>Tel durchw:</b>   | +49 3722 699000 |
| <b>Fax:</b>  | +49 3722 6998766 | <b>Email direkt:</b> | info@saxxcon.de |

## Objektbeschreibung:

Vielleicht haben Sie noch gar nicht über einen Standortwechsel nachgedacht - aber vielleicht tun Sie es jetzt! Die Lage, die Größe und die Ausstattung machen den Standort attraktiv.

Vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung sind hier gegeben:

z.B. im Gastronomiebereich, in der Pflege, als Gemeinschaftspraxis, als Anwalts-/Steuerbüro, als Bestattungsinstitut, im Freizeit- und Sportbereich... usw.

Die geräumige Gewerbeinheit befindet sich in einem 1905 errichteten Wohn- und Geschäftshaus. Dieses wurde 1996 kernsaniert und mit einem zweigeschossigen Gewerbebau erweitert.

Hier können Sie für Ihr Gewerbe ca. 400 m<sup>2</sup> nutzen.

Bei Bedarf stehen im Untergeschoss noch ca. 260 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit Zufahrtsrampe zur Verfügung.

## Lage:

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Chemnitz im Ortsteil Bernsdorf an der Augsburgers Straße, gegenüber befindet sich der als Park angelegte städtische Friedhof.

Die Infrastruktur ist hervorragend; die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Stadtzentrum, zur Universität, zum Südring und zur Autobahnauffahrt der A72 machen diesen Standort interessant.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von Chemnitz erreicht man in wenigen Fahrtminuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Ausstattung:

- Baujahr Wohnhaus 1905, Sanierung des Wohnhauses und Errichtung des Anbaus 1996
- separater Eingang zur Gewerbeeinheit
- großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ca. 400 m<sup>2</sup> (ggf. teilbar)
- Gasheizung Viessmann
- Glasfaserkabel
- 4 PKW-Stellplätze

## Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.

## Bilder

Eingangsbereich



Verkaufs-, Gastronomiefläche



Büro, Besprechungsraum



Büro



Büro



Küche



getrennte WC



Grundriss Erdgeschoss

