

# Exposé

## Halle in Chemnitz

### Attraktive Gewerbehalle, Office, Fernöstliche Heil- und Bewegungskunst



Objekt-Nr. OM-439218

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

09114 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.391,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Lager-/Prod.fläches	391,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab 2027 diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie.

Dieses Mietangebot richtet sich an kreative, innovative Unternehmen aus Wirtschaft, Sport, Kunst und Gesellschaft, z.B. Start-up-Unternehmen, Ausstellungsräume, produzierendes Gewerbe, Design Thinking Werkstätten, u.a. Der Mieter sollte umsatzsteuerpflichtig sein.

Es eignet sich z.B. als Präsentationsraum oder Loft-Office zur kreativen Entfaltung und bietet gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten für Fokus-Aufgaben, aber auch eine Manufaktur ist vorstellbar.

Z.Z. wird es als Zentrum für Fernöstliche Heil- und Bewegungskunst genutzt.

## Ausstattung

Die repräsentative Halle mit großflächig verglaster Außenfront grenzt an eine ca. 60 m<sup>2</sup> Terrasse mit Zugang zu dem dazugehörigen Park.

Die Halle mit ca. 180 m<sup>2</sup>, tw. mit einer Höhe von 4,90 m lässt sich auch als Open-Office mit Meetingboxen und geteilten Zonen individuell gestalten.

Auf der Empore in der Halle befinden sich zwei weitere abgeschlossene Räume ca. 25 m<sup>2</sup> und ca. 28 m<sup>2</sup>.

Die angrenzende Gewerbeeinheit, rechts neben der Halle, ca. 49 m<sup>2</sup> verfügt über einen separaten Eingang und hat Zugang zur Terrasse und dem dazugehörigen Park.

Insgesamt gibt es ca. 395 m<sup>2</sup> zu vermieten. Zusätzlich kann ein angrenzender Bürotrakt mit ca. 100 m<sup>2</sup> gemietet werden.

Barrierefreier Zugang zur Halle.

Der Fußboden der Gewerbehalle ist aus Beton, geschliffen und versiegelt. Die weiteren Räume Vinyl Click, Textil, Fliesen.

Drei Teeküchen mit je einem Kühlschrank und einer Sprülmaschine stehen zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Das Mietobjekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am Ortseingang von Chemnitz in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4/ Chemnitz-Mitte an der B95

in einem parkähnlichen Gelände mit altem Baumbestand. Die repräsentative Halle mit großflächig verglaster Außenfront sowie einer Terrasse mit Zugang zum Park bietet eine exzellente Arbeitsatmosphäre.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	14,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	270,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Halle

# Exposé - Galerie



Halle\_Blick in Park



Halle mit Empore

# Exposé - Galerie



Terrasse



# Exposé - Galerie



Halle\_Ansicht Park



Empore



Halle\_1

# Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Halle\_1

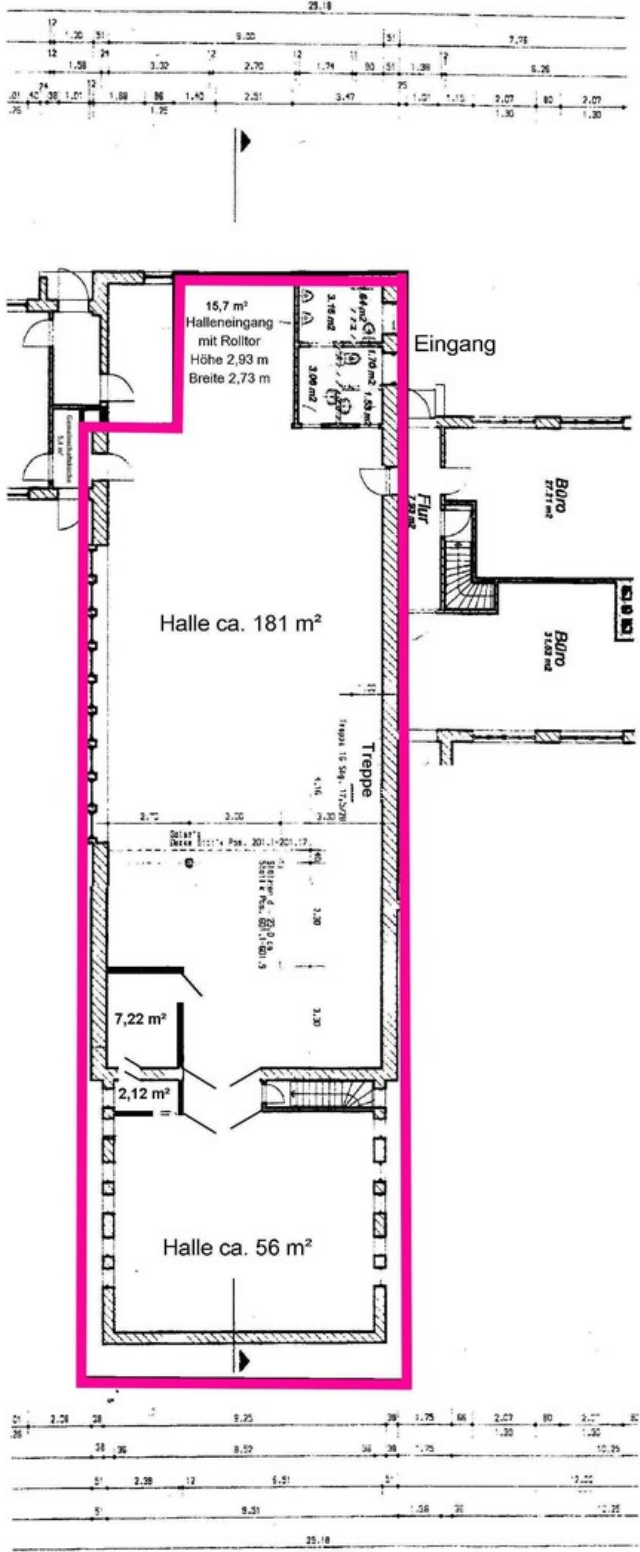
# Exposé - Galerie



Halle angrenzender Raum

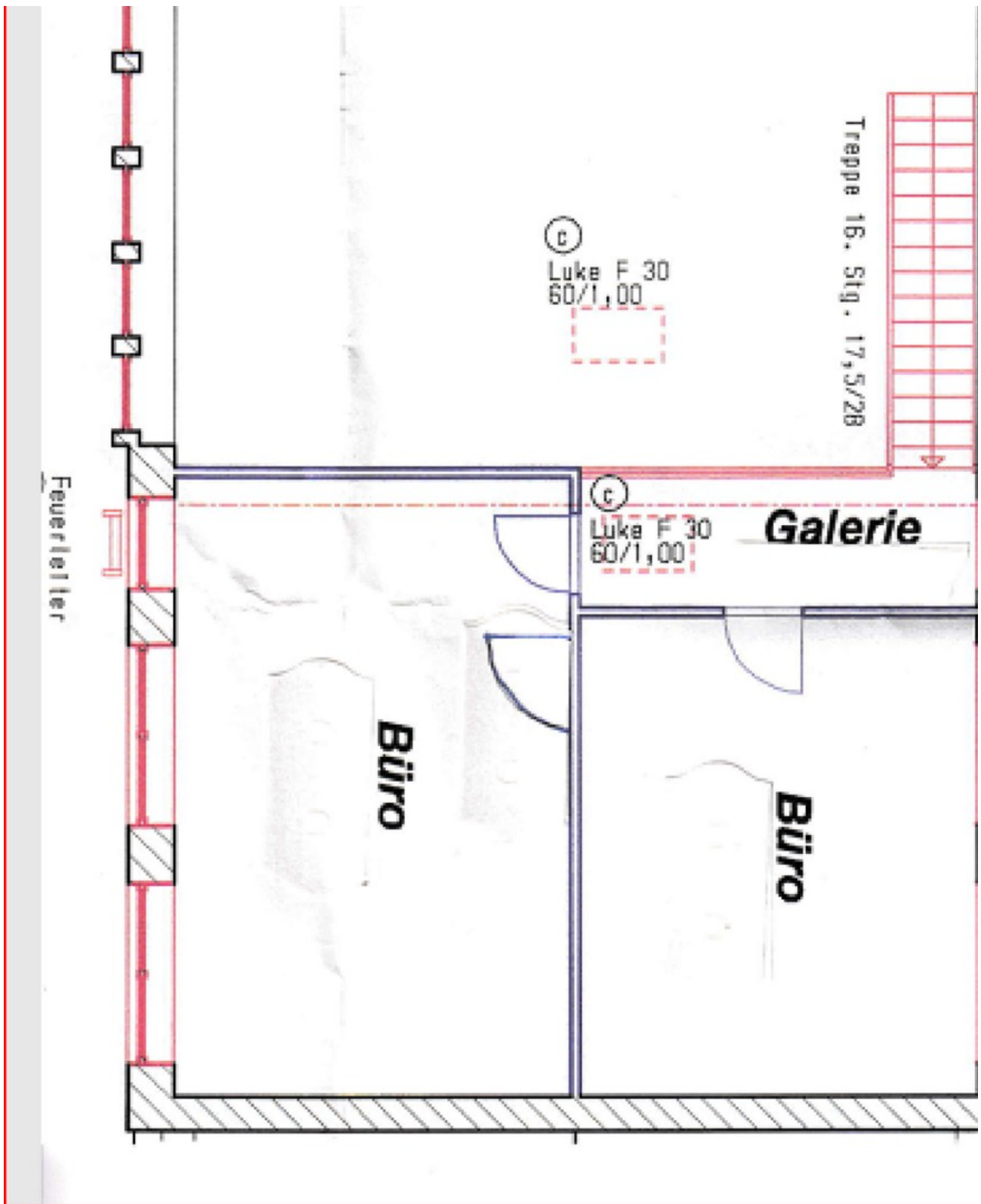


# Exposé - Grundrisse



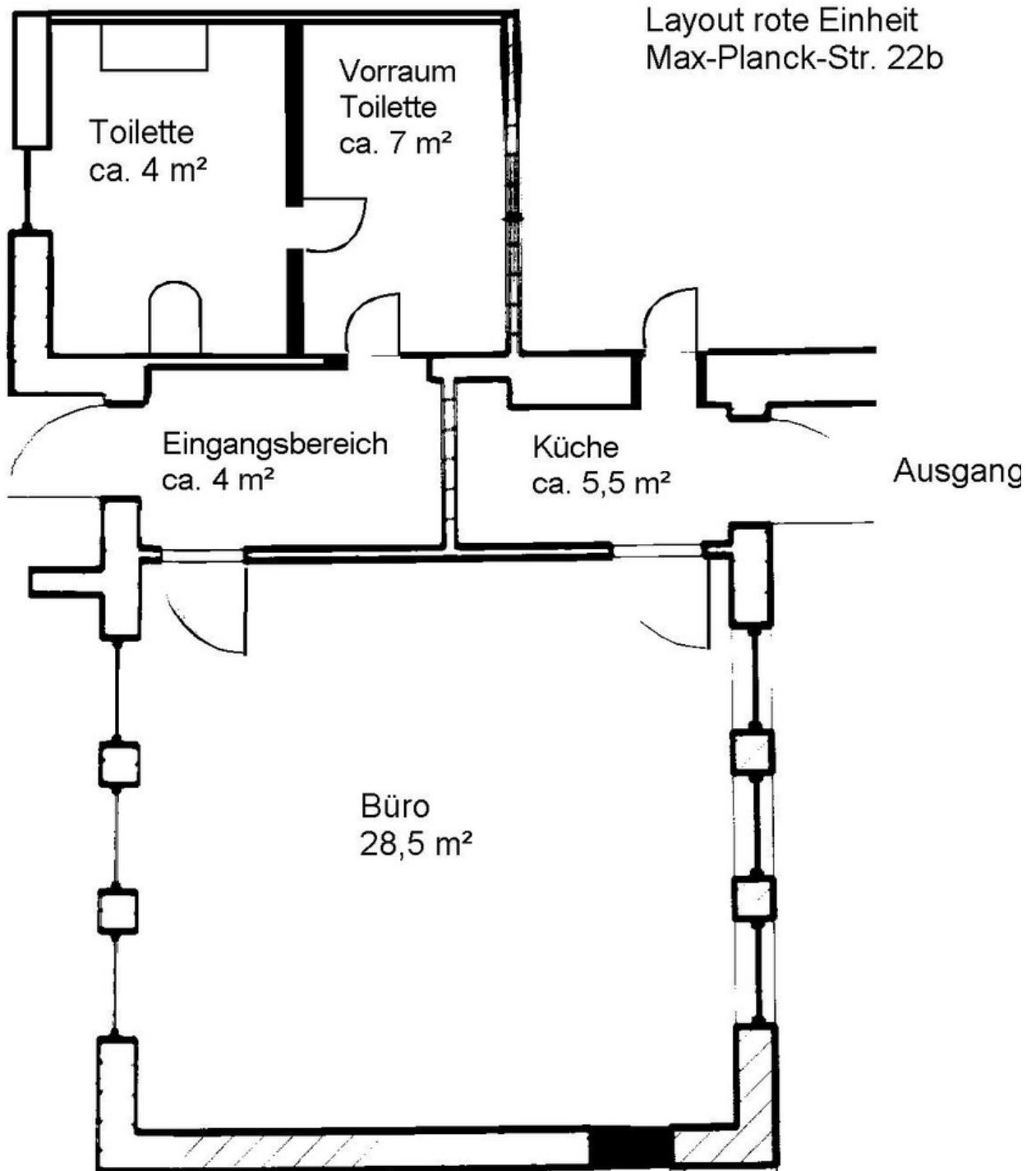
Teil der Halle

# Exposé - Grundrisse



Empore

# Exposé - Grundrisse

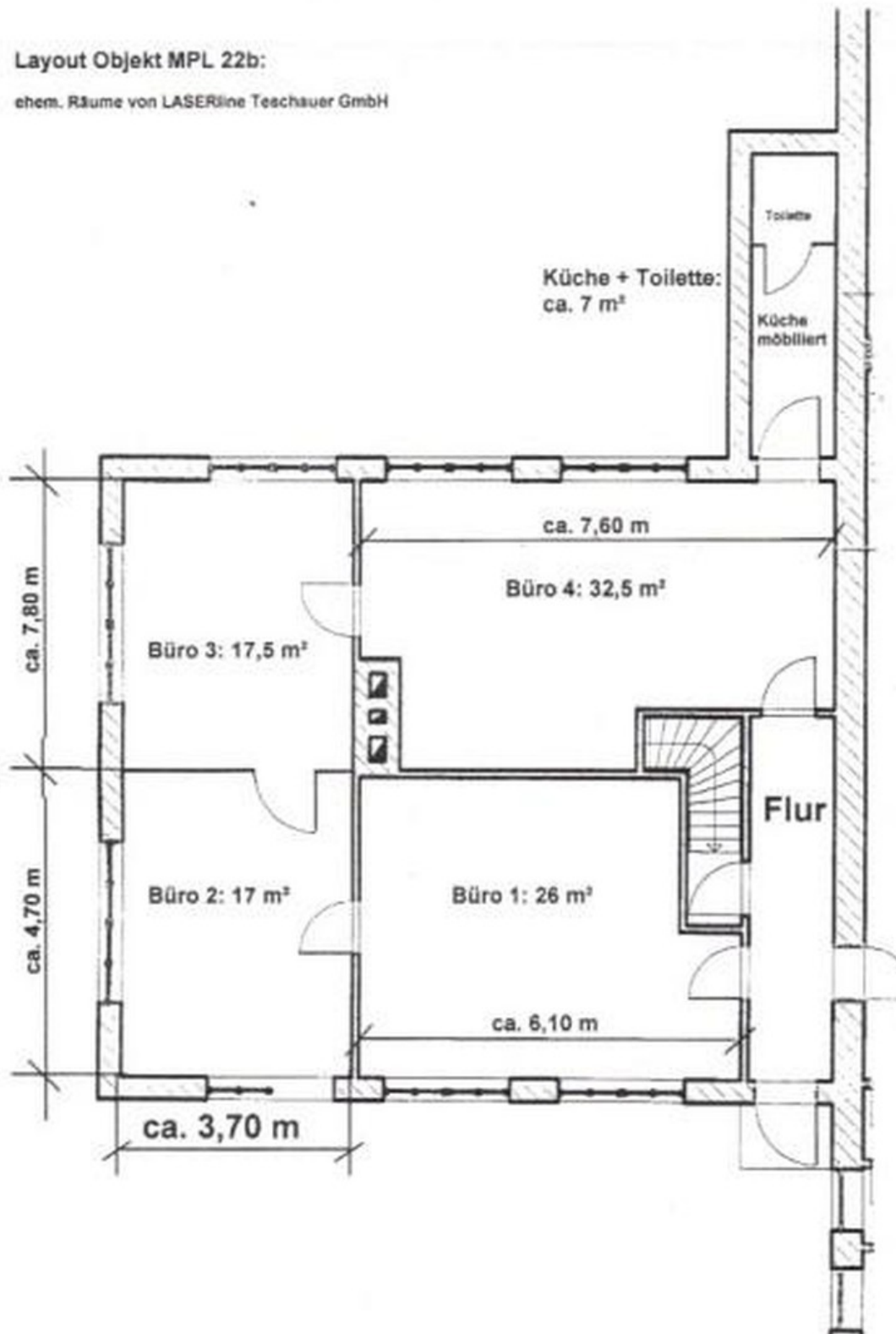


Bürotrakt 49 m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

Layout Objekt MPL 22b:

ehem. Räume von LASERline Teschauer GmbH



Bürotrakt 100 m²