

# Exposé

## Bürofläche in Chemnitz

### Vielseitige Büroräume am Schlossteich - Büro / Praxis / Kosmetik uvm!



Objekt-Nr. OM-442989

#### Bürofläche

Vermietung: **312 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oleg Makarov

Bergstr. 8  
09113 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	5	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	124 €	Büro-/Praxisfläche	42,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	936 €	Gesamtfläche	42,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Chemnitz – Europäische Kulturhauptstadt 2025 – erlebt einen spürbaren Aufschwung. Mitten in diesem Aufbruch bieten wir Ihnen vielseitig nutzbare Gewerberäume in einem denkmalgeschützten Gründerzeitgebäude im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, nur wenige Schritte vom idyllischen Schlossteich entfernt.

Vielseitiges Raumkonzept

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt über zwei großzügige Räume, ein separates WC sowie eine Dusche, die bei Bedarf zur Küche umgebaut werden kann. Der eigenständige Zugang direkt von der Bergstraße verleiht den Räumlichkeiten einen professionellen Charakter – ideal für Praxen, Beratungsbüros, Kanzleien, Ateliers oder kreative Dienstleister.

2 komfortable Stellplätze stehen im Hof zusätzlich gegen Aufpreis zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Direkt vom Eigentümer. Provisionsfrei!

## Lage

Erstklassige Lage – Direkt am Schlossteich

Die Bergstraße 8 liegt im Herzen von Schloßchemnitz, einem der attraktivsten und historisch bedeutsamsten Stadtteile von Chemnitz. In unmittelbarer Nachbarschaft erstreckt sich der Schlossteich mit seiner rund 11 Hektar großen Parkanlage – ein Naherholungsgebiet mit Bootsverleih, Cafés, Konzertpavillon und den berühmten Schillingschen Figuren.

✓Fußläufig zum Stadtzentrum – Einkauf, Gastronomie und Kultur in wenigen Minuten erreichbar

✓Hervorragende ÖPNV-Anbindung – mehrere Stadtbuslinien (u.a. Linie 21, 22, 23, 32, 76) und Nachtbus

✓B 95 und B 107 in unmittelbarer Nähe – schnelle Anbindung an die Autobahnen A4 und A72

✓Schloßkirche, Schlossbergmuseum, Eissporthalle und Küchwald – Kultur und Freizeit vor der Tür

✓Gründerzeitviertel mit Charakter – repräsentatives Umfeld für Ihr Unternehmen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

