

Exposé

Bürofläche in Chemnitz

Offene Gewerbefläche mit Loft Charakter im Industrielook



Objekt-Nr. **OM-472146**

Bürofläche

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Schmidt
Mobil: 0176 43719711

Palmstraße 17-19
09130 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	250,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charakterstarke Gewerbeeinheit besticht durch ihren authentischen Industrie-Charme und eine weitläufige, offene Raumaufteilung. Die historische Bausubstanz wurde durch freigelegte Backstein-Elemente und markante, schwarz abgesetzte Stahlträger gekonnt in Szene gesetzt, was der Fläche einen modernen Loft-Charakter verleiht. Die langgestreckte Architektur bietet maximale Flexibilität für individuelle Raumkonzepte – ob als repräsentatives Großraumbüro, kreative Agentur, Showroom oder Atelier. Große, teilweise gewölbte Rundbogenfenster säumen die Außenwand, sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und unterstreichen das großzügige Raumgefühl. Ein besonderer Blickfang ist der historische Aufzugsschacht, der sich ideal als rustikales Design-Element oder praktischer Stauraum in das Raumkonzept integrieren lässt.

Ausstattung

Grundriss: Großzügige, offene Open-Space-Fläche (Loft-Stil) mit hoher Flexibilität für Raumtrennungen.

Boden: Robuster, ebenerdiger Estrich-/Betonboden, der sich für vielfältige gewerbliche Nutzungen eignet.

Architektur-Highlights: Sichtmauerwerk (Backstein) an den Außenwänden und massive, freiliegende Stahlträgerkonstruktion.

Fenster: Große, wärmeisolierte Fenster für optimalen Lichteinfall

Beleuchtung: Vorhandene Decken-Rasterleuchten für eine solide Grundausleuchtung.

Besonderheiten: Historischer Lastenaufzugsschacht/Nische vorhanden (kann als Lagerfläche, Server-Raum oder architektonisches Highlight genutzt werden).

Infrastruktur: Basis-Elektroinstallationen und Steckdosen an den Wänden vorhanden.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut angebundenen Lage in Chemnitz, die urbane Dynamik mit industrieller Historie verbindet. Das Umfeld bietet eine optimale Infrastruktur für Gewerbetreibende. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden. Durch die gute Anbindung an das städtische Hauptverkehrsnetz sowie die zügige Erreichbarkeit der Autobahnzubringer ist zudem eine hervorragende überregionale Logistik und Erreichbarkeit sichergestellt. Stellplatzmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld der Immobilie.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Übersichtlicher Flächennutzungsplan (Mietobjekt)

