

Exposé

Ladenlokal in Chemnitz

Attraktiv gelegene Gewerbefläche am Rande des Kaßbergs



Objekt-Nr. OM-474311

Ladenlokal

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Müller

Gustav-Adolf-Straße 41
09116 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	117,00 m ²
Summe Nebenkosten	245 €	Verkaufsfläche	67,00 m ²
Mietsicherheit	1.390 €	Schaufensterfront	4,50 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 117 m². Durch die zwei straßenseitigen Eingänge, sowie einem weiteren Zugang vom Hof ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar wäre beispielsweise die Nutzung als kleines Ladengeschäft in einer bestimmten Nische (z.B. Feinkost oder Kreativbedarf), Boutique (z.B. Mode, Vintage oder Second-Hand Artikel), Atelier oder auch als Büro (z.B. für Versicherungsmakler).

Zum Angebot gehört außerdem ein Kellerabteil.

Direkt vor dem Grundstück wurden seitens der Stadt zwei Kurzzeitparkplätze eingerichtet. Somit stehen dem Kundenverkehr ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein PKW-Stellplatz im geschlossenen Innenhof für 30,00 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit verfügt über zwei räumlich getrennte WCs.

Weiterhin besteht die Möglichkeit im "Büro 2" eine Teeküche einzurichten.

Fußboden:

Fliesen

Lage

Der Stadtteil Kaßberg ist sowohl bei jüngeren als auch bei älteren Menschen beliebt. Die vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte ist ein weiterer Standortvorteil.

Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, wodurch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist. Die Anschlussstellen der Autobahnen A4 und A72 erreicht man mit dem Auto innerhalb weniger Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	101,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



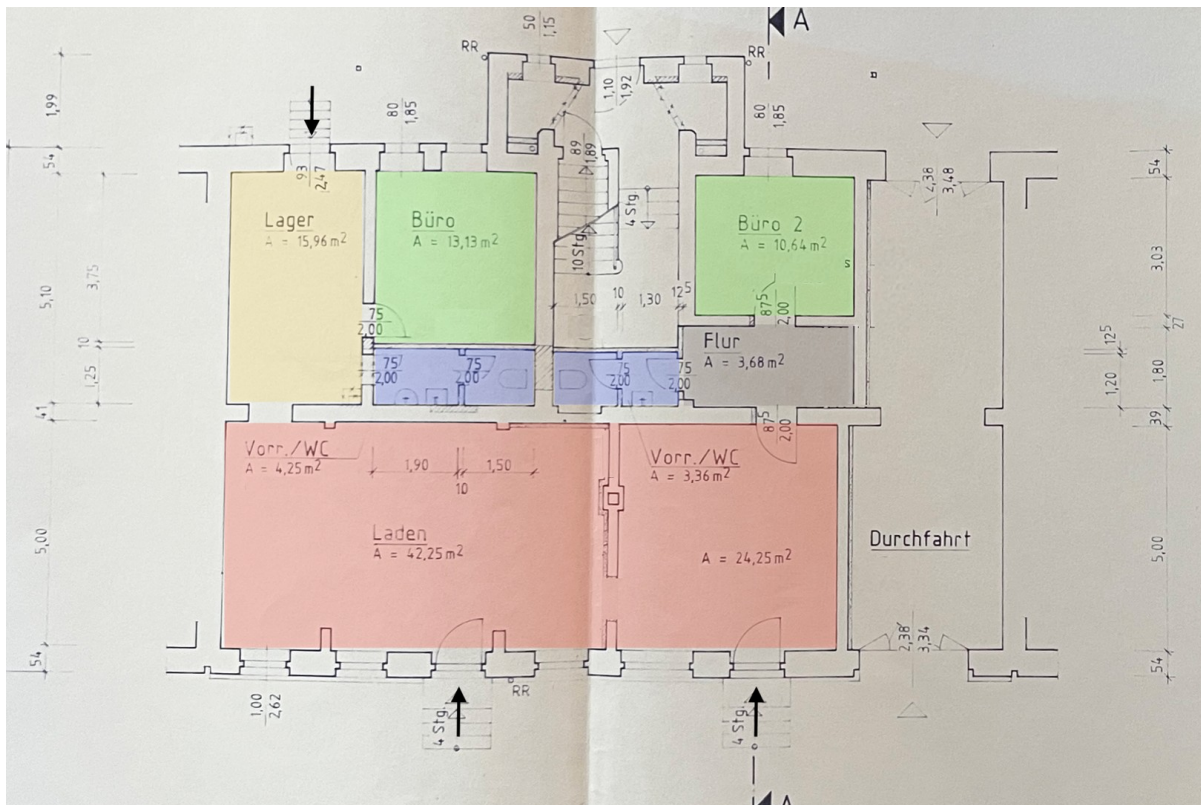
Zugang Straßenseite

Exposé - Galerie



Zugang Hofseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss