



**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Ladengeschäft / Büro , Teeküche und DU / WC in stark frequentierter Lage von Chemnitz!

Frankenberger Straße 70 in 09131 Chemnitz

Immobilienart:	Einzelhandel
Mietfläche:	ca. 78,80 m ²
Mietpreis:	435,00 €
Bezug:	01.06.2021
Objektnummer:	L006
Kautions:	870,00 €

Ihr Ansprechpartner: Herr Künstler

E-Mail: m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de

Mobiltelefon: +49 172 8683123

Telefon:
+49 371 420613
Fax:
+49 371 422485
Internet:
<http://www.kuenstler-immobilien.de>

Objektkriterien

Bezugsfrei ab:	01.06.2021
Etage:	0
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt ab 01.05.14 (EnEV2014)
Sanierung lt. Energieausweis:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Nein
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Preise

Kaltmiete:	435,00 €
Nebenkosten:	195,00 €

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Laden- oder Bürofläche befindet sich in einem Büro- Geschäftshaus und wird zum 01.06.2021 frei.

Im Erdgeschoss ist weiterhin ein Uhren- Schmuckgeschäft eingemietet.

In den oberen Etagen befinden sich verschiedene Büros und Archivflächen.

Zum Ladengeschäft gehören folgende Räumlichkeiten:

- Verkaufsfläche mit ca. 60 m²
- Flur/ Archiv ca.10 m²
- Küche, sowie DU / WC mit zusammen ca. 10 m²

Ein vom Laden und der Küche aus zugänglicher Raum, hat außerdem einen eigenen Zugang seitens der Florastraße. Somit könnte der ca. 18 m² große Raum als separater Beratungs- oder Aufenthaltsraum genutzt werden.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Pantry
Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Fliesen, Teppich
Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, öffentl. Verkehrsmittel
Frei werdend
Massiv
Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Deckenbeleuchtung, Teeküche



Lagebeschreibung

Das Büro- Geschäftshaus ist an der Frankenger Straße Ecke Florastraße gelegen. In seiner unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich eine Reihe von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften, wie zum Beispiel ein Schreibwarengeschäft, die Sparkasse, die Flora-Apotheke, ein Nettomarkt, ein Reisebüro, medizinische Einrichtungen und verschiedene Kleingastronomie.

Das Einkaufszentrum "Sachsenallee" ist fußläufig erreichbar.

Die Haltestelle der Linie 21 der CVAG befindet sich am Objekt. Mit der Linie 21 kann man direkt über das Zentrum zum an der A 4 gelegenen "Chemnitzcenter" gelangen.

Ausstattung

Im Verkaufsraum und dem Flur ist Nadelfilz-Objektboden verlegt.

Küche und Büro sind mit Kunststoffbelag ausgestattet. Die Dusche mit WC ist gefliest.

Im Bereich des Ladengeschäftes ist eine, mit Leuchtstofflampen versehene Kassettendecke eingezogen.

Alle Fenster sind mit Lamellenvorhängen ausgestattet.

Das Büro kann auf Wunsch und ohne Aufpreis auch möbliert übernommen werden.

Sonstiges

HINWEIS ZUR MIETE!

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

435,00 € Kaltmiete

195,00 € Nebenkosten

630,00 € Warmmiete

Auf die oben genannte Warmmiete in Höhe von 630,00 €, sind weiterhin 19 % MwSt. zu entrichten.

Die MwSt. beträgt 119,7 €. Somit ergibt sich eine Gesamtmiete, inklusive 19 % MwSt., in Höhe von 749,70 €.

Die Anmietung ohne Mehrwertsteuer ist nach Absprache möglich.

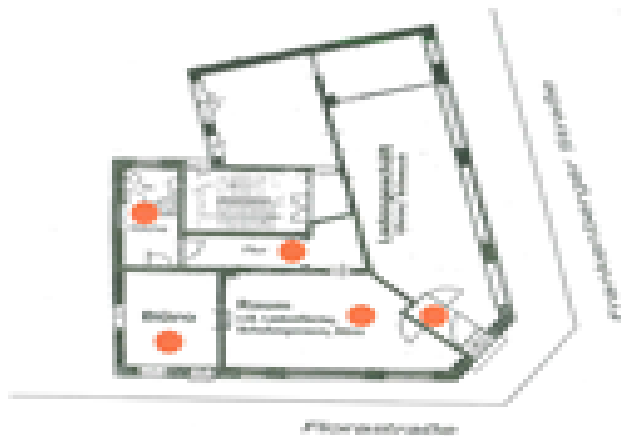
Weiterhin kann nach Absprache für die ersten 6 Monate eine reduzierte Kaltmiete vereinbart werden.

Sprechen Sie mit uns, wir kommen Ihnen gern entgegen.

Ansprechpartner: Herr Manfred Künstler, Tel.: 0172-8683123 oder m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Grundriss (e)



Ansichten



Frankenberger Str. 70



Seitenansicht



Eingang-Ladengeschäft



Eingangsbereich



Laden-Eingangsbereich



Verkaufsraum



Flur



Ladenfront-Florastraße



Eingang-Büro Florastraße



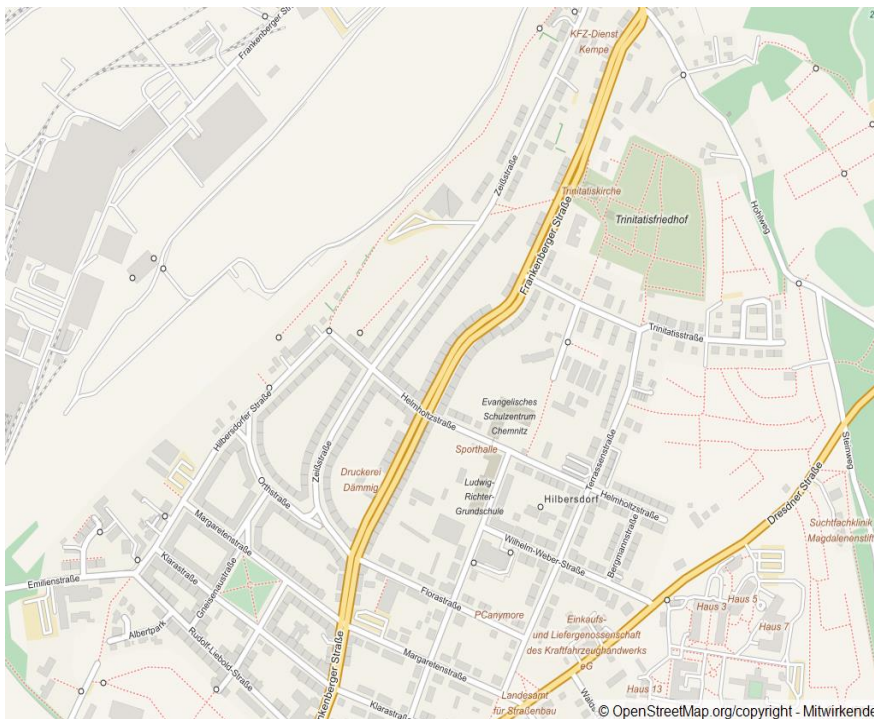
Büro.



Büro



Büro-EG



Kartenausschnitt