



Tolle Gewerberäume, individuell nutzbar im Zentrum von Annaberg!

---

## Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich in einem sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus umgeben von weiteren Geschäften und öffentlichen Einrichtungen und in unmittelbarer Nähe des Markts in Annaberg.

## Details

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Objekt-ID:                      | MG352                     |
| Lage:                           | 09456 Annaberg-Buchholz   |
| Immobilienart:                  | Verkaufsflaeche           |
| Zimmer:                         | 7                         |
| Nutzfläche:                     | ca. 475,00 m <sup>2</sup> |
| Verkaufsfläche:                 | ca. 475,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche:                   | ca. 475,00 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:                        | 1900                      |
| Nettokaltmiete:                 | 3000 €                    |
| Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> : | 6.32 €                    |
| Nebenkosten:                    | 464 €                     |
| Warmmiete:                      | 3464 €                    |
| Kautiion:                       | 6000 €                    |
| Mietercourtage:                 | Provisionsfrei            |

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine sehr schöne moderne Ladenfläche in zentraler Lage von Annaberg-Buchholz. Die Verkaufsfläche mit einer Größe von ca. 475 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen. Der Eingangsbereich befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei. Über eine schöne Treppe gelangen Sie in das 1.OG. Die großen Schaufenster bringen Ihre Werbung sehr gut zur Geltung und Ihre Kunden können in unmittelbarer Nähe parken. Die gesamte Fläche kann ohne große Umbaumaßnahmen für Ihre Verkaufszwecke genutzt werden. Ausreichend Lagerräume, Gemeinschaftsräume für Mitarbeiter und ein Raum für eine Mitarbeiterküche befinden sich im 1. Obergeschoss.

## Ausstattungsbeschreibung

- großzügige, offene Verkaufsräume
- große Schaufenster
- über 2 Etagen
- ausreichend Lagerräume
- Küche für Mitarbeiter
- Fußboden: Fliesen und Textil
- Zentralheizung

## Sonstiges

Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin unter der Tel-Nr. 03733-18000.

Sollte diese Wohnung nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: [www.hersieg.de](http://www.hersieg.de)

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

## Objektbilder



Obergeschoss



Verkaufsfläche Obergeschoss



Verkaufsfläche Obergeschoss



Obergeschoss



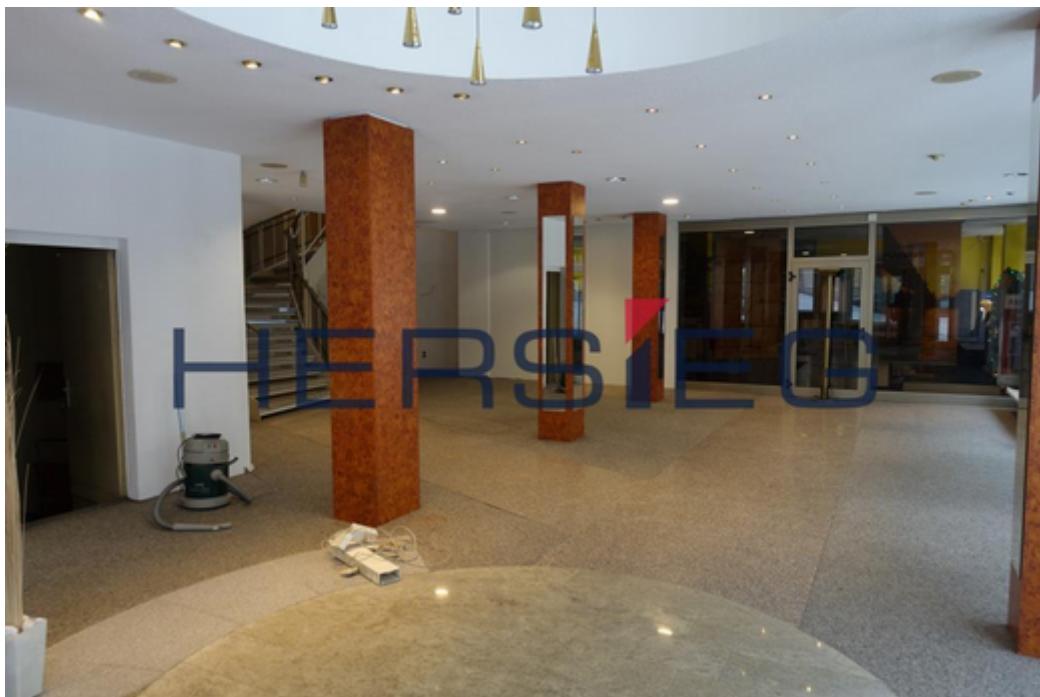
Verkaufsfläche Obergeschoss



Treppenaufgang



Lagerräume



Verkaufsfläche Erdgeschoss



Eingangsbereich Erdgeschoss



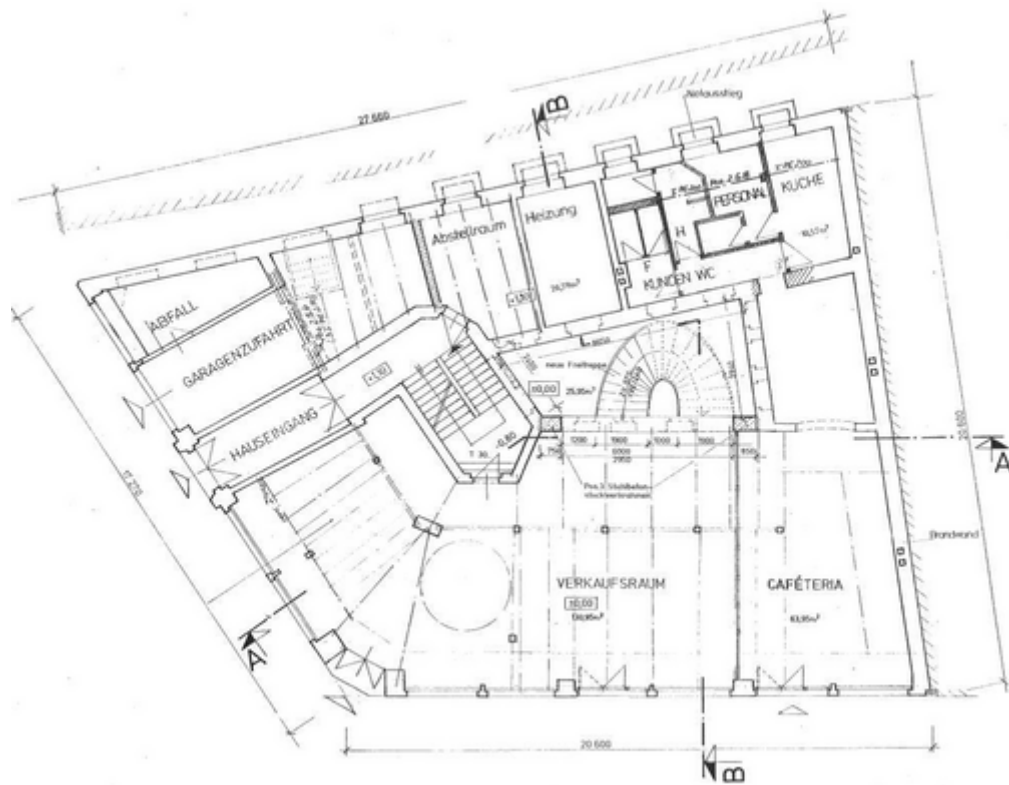
Mitarbeiter WC



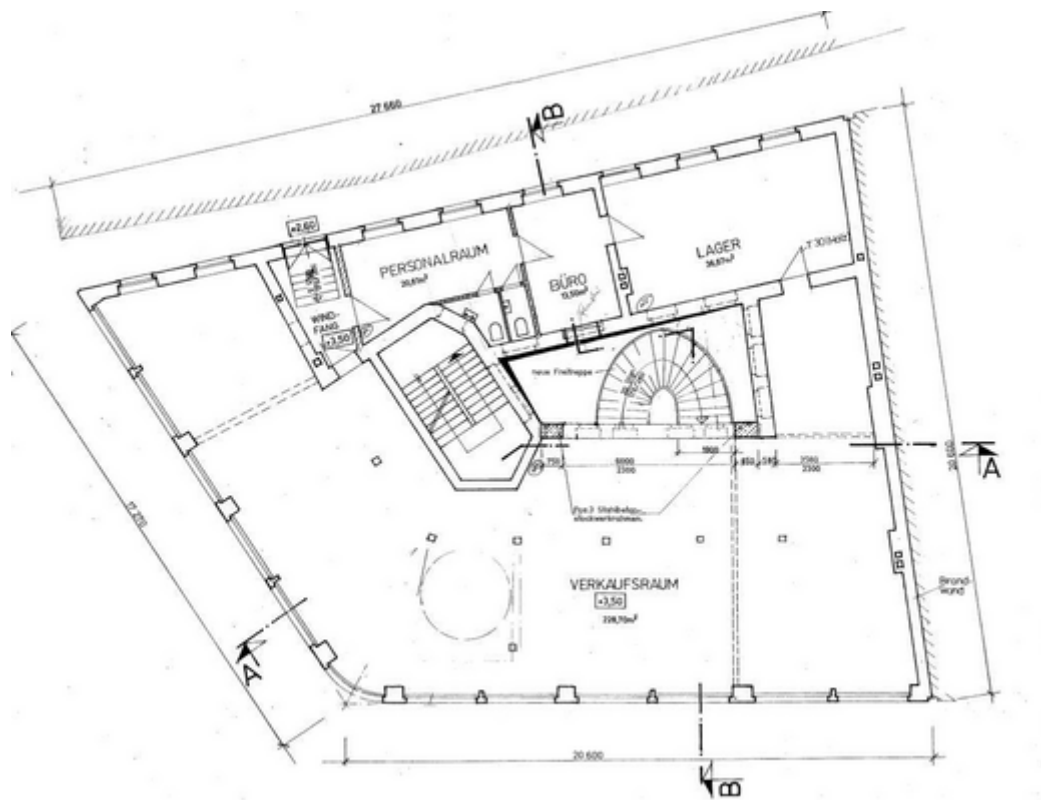
Erdgeschoss



Verkaufsfläche



Grundriss EG



Grundriss OG