Neefestraße 34-38 - GE 01/701 in 09119 Chemnitz

OBJEKT NR. 12431 · VERMIETUNG



Neefestraße 36 in 09119 Chemnitz

KALTMIETE	2.500,00 €

Etage	Erdgeschoss
Frei ab	nach Vereinbarung
Nebenkosten	1.500,00 €
Warmmiete	4.000,00 €
Größe	777,84 m²
Kaution	5.000,00 €
Stellplatz	Außenstellplatz möglich

Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird eine Ladeneinheit in Zentrumsnähe.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- praktischer Grundriss
- große, lichtdurchflutete Fensterfront mit Haupteingangstür und Windfang
- zusätzliche Eingangstür mit Windfang an der Rückseite des Objektes
- Eingangstüren öffnen und schließen eigenständig
- praktische Warenzufahrt mit Anlieferungsbereich
- große und offen gestaltete Verkaufsfläche
- weitläufige Lagerfläche mit zusätzlichen kleineren Abteilen
- 6 bis 8 Büroräume zur Nutzung möglich
- 2 direkt miteinander verbundene Kühlräume
- 3 WC-Anlagen sowie zwei zusätzliche Waschbecken über die Fläche verteilt
- zentrumsnah gelegen
- verkehrsgünstige Lage
- gute Anbindung an Bus- und Bahnnetz
- Anmietung zugeordnete Stellplätz hinter dem Objekt möglich
- kostenlose Parkmöglichkeiten entlang der Neefestraße
- renovierungsbedürftig

Eine Anmietung von bis zu 20 Stellplätze ist möglich!

Darüber hinaus können zwei weitere Gewerbeeinheiten im Objekt angemietet und flexibel mit dieser Einheit zusammengelegt werden.

Die vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in der Neefestraße 34-38 bietet mit ihrer großen Verkaufsfläche, den Lager- und Büroräumen, den beiden Kühlzellen sowie der eigenen Warenzufahrt optimale Voraussetzungen für Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Produktion .

Dank zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und flexibler Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für Ihr individuelles Geschäftskonzept!

Lage auf Seite 4

SI-Wohnungsmarkt

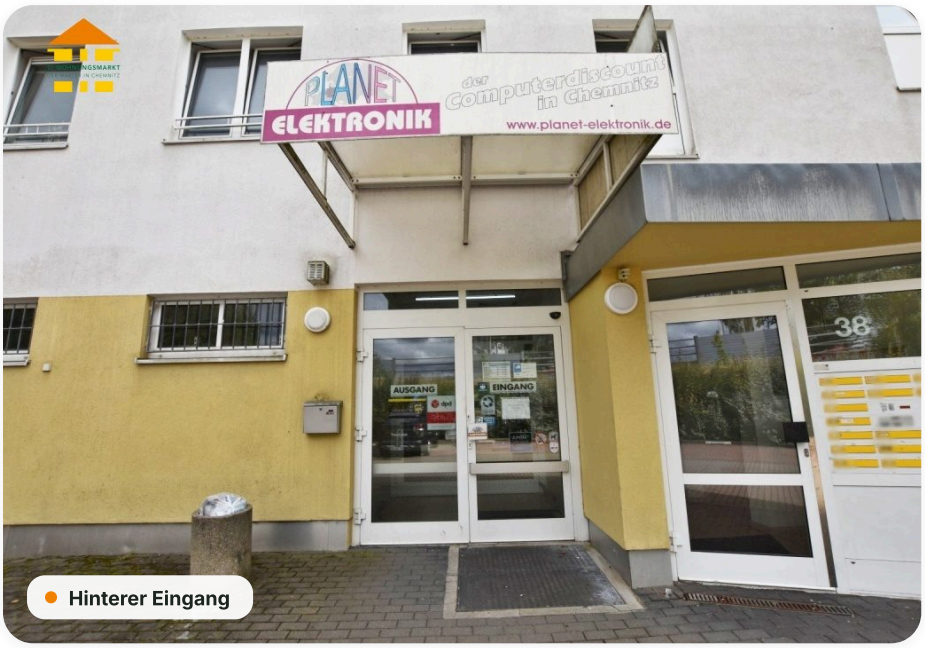
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Hinterer Eingang

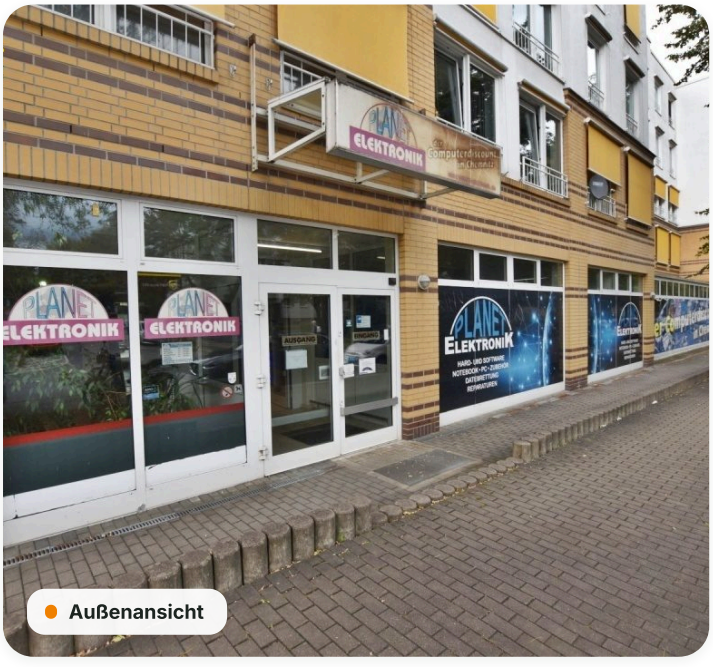

Flur



Haupteingang



Außenansicht



Außenansicht

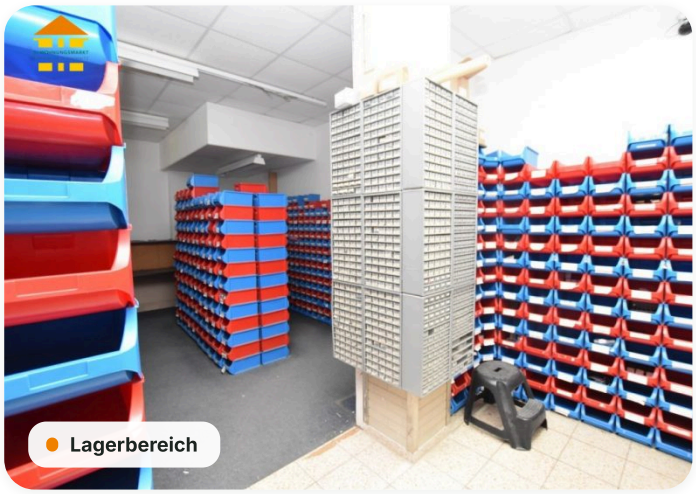


Außenansicht



Empfang-Kasse


Lagerbereich


Lagerbereich



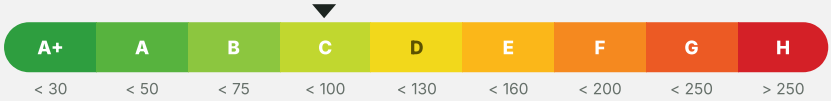
Verkaufsfläche


Warenzufuhr

Lage

Der Chemnitzer Stadtteil Kappel zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum von Chemnitz und die umliegenden Regionen schnell erreicht werden können. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Erholungswert und tragen zu einer angenehmen Wohnqualität bei. Kappel verbindet die Vorteile einer gewachsenen Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und ist daher sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern beliebt. Die Mischung aus Wohngebieten, Nahversorgung und kurzen Wegen macht den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnstandort.

Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**87 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-mieten/chemnitz/neefestrasse-34-38-gewerbeflaeche-12431.html

Weitere Angaben

Objektart	**Gewerbefläche zur Miete**	Kaltmiete pro m²	**3,21 €**
Badezimmer	**3**	Stand	**22.11.2026**

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.