



## Hainstraße 110 in 09130 Chemnitz

Das Geschäftshaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage sowie die sehr gut ausgebauten Infrastruktur des Stadtteils.

Diese großzügige Gewerbeeinheit befindet sich in einer ruhigen und lichtdurchfluteten Dachgeschosslage, ideal für kreative Köpfe und Unternehmer, die eine besondere Gewerbeeinheit suchen.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- offen gestalteter Grundriss /
- helle Räume durch große Dachfenster - angenehme Arbeitsatmosphäre /
- barrierefreier Zugang /
- Personenaufzug /
- Tiefgaragenstellplatz /
- zentrale Lage mit guter Anbindung an den ÖPNV /

Die Gewerbeeinheit eignet sich besonders gut für Unternehmen, die ein ruhiges und kreatives Umfeld suchen, wie zum Beispiel Grafikdesigner, Architekten, Künstler oder kleine Bürogemeinschaften.

Der Ausbau der Gewerbeeinheit wird individuell mit dem neuen Mieter abgestimmt, somit können bei dem Ausbau Ihre Wünsche und Vorstellungen mit berücksichtigt werden.

Die monatliche Kaltmiete richtet sich nach dem Umfang des Ausbaus und der individuellen Anpassungen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Verwaltungskosten auf den Mieter umzulegen.

<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	n/a
<b>Frei ab</b>	sofort - nach Renovierung
<b>Kaltmiete</b>	425,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	150,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	575,00 Euro
<b>Größe</b>	83,75 qm
<b>Kaution</b>	850,00 Euro
<b>Stellplatz</b>	Tiefgarage 65 Euro

**Aufzug im Haus**  
**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
 09111 Chemnitz

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

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
 Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Gewerbefläche



Eingangsbereich



Treppenhaus



Gewerbefläche



Tiefgarage



Aufzug



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



#### Energieausweis



**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Effizienzklasse:** ---

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** kWh/qm\*a

**Baujahr:** 1994

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.