



<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Frei ab</b>	01.01.2025
<b>Kaltmiete</b>	500,00 Euro
<b>Nebenkosten</b>	225,00 Euro
<b>Warmmiete</b>	725,00 Euro
<b>Größe</b>	92,68 qm
<b>Kaution</b>	1000,00 Euro

**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig**

**Adelsbergstraße 4 in 09126 Chemnitz**

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Stadtteil Gablenz, einer ruhigen und gut angebundenen Wohn- und Geschäftsgegend im Südosten von Chemnitz. Die Lage ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebäuden und kleineren Gewerbeeinheiten. Die Umgebung ist gut erschlossen, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe sowie einer schnellen Anbindung an die Innenstadt von Chemnitz. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen. Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist ebenfalls gut, und es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung.

Zur Miete angeboten wird eine Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- praktischer Grundriss /
- 2 große von einander getrennte Büroflächen /
- sehr großzügige Dachterrasse /
- Waschraum mit Toilette /
- Abstellraum auf halber Treppe /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Zentrumsnahe Lage /
- in unmittelbarer Nähe: Steinhaus-Passage, Kreuzung Claus-Straße, Augustusburger Straße /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Umbaumaßnahmen nach Absprache möglich!



**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

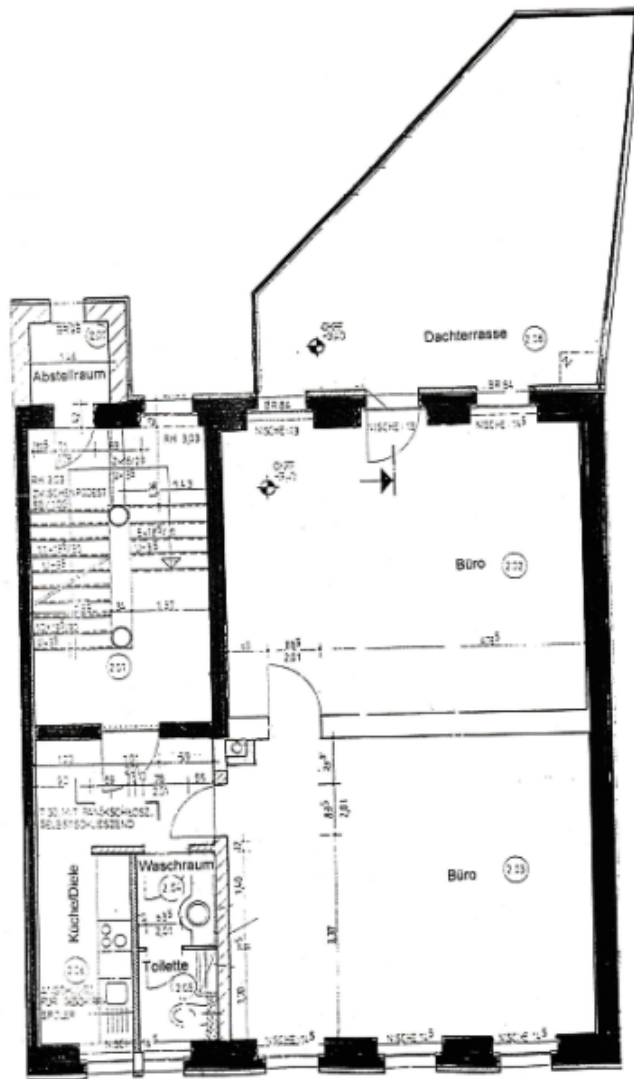
Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[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!





### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	bis 30.04.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	D ( $\leq$ 150)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1950

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.