



Etage	Erdgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Frei ab	sofort
Kaltmiete	299,00 Euro
Nebenkosten	157,00 Euro
Warmmiete	455,00 Euro
Größe	65,20 qm
Kaution	598,00 Euro

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung notwendig

Charlottenstraße 50 in 09126 Chemnitz

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im gefragten Stadtteil Chemnitz-Gablenz, einer zentralen Wohn- und Geschäftslage östlich der Innenstadt. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, eine dichte Wohnbebauung sowie eine hohe Passantenfrequenz, was ihn sowohl für Dienstleister als auch für Einzelhandel besonders interessant macht. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Arztpraxen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die eine stetige Nachfrage nach gewerblichen Flächen sichern. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit der Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Über die Bundesstraßen B169 und B174 sowie die nahegelegene Autobahn A72 ist zudem eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Zur Miete angeboten wird eine 3-Raum-Gewerbe in Zentrumsnähe.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- separater Eingang direkt von außen & Zugang über das Treppenhaus /
- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Gewerberäume /
- Teppichboden in allen Räumen /
- großzügige Verkaufs- bzw. Bürofläche mit großen Fensterfronten /
- viel Tageslicht und damit attraktive Außendarstellung möglich /
- 2 weitere separate Büroräume /
- Nutzung als Einzelbüros, Besprechungs- oder Lagerräume /
- WC im Treppenhaus für Mitarbeiter & Kunden /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Keller /
- Parkmöglichkeiten in näherer Umgebung /

Individuelle Umbaumaßnahmen, einschließlich der Anpassung von Wänden, können nach Absprache realisiert werden.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Büroraum 2



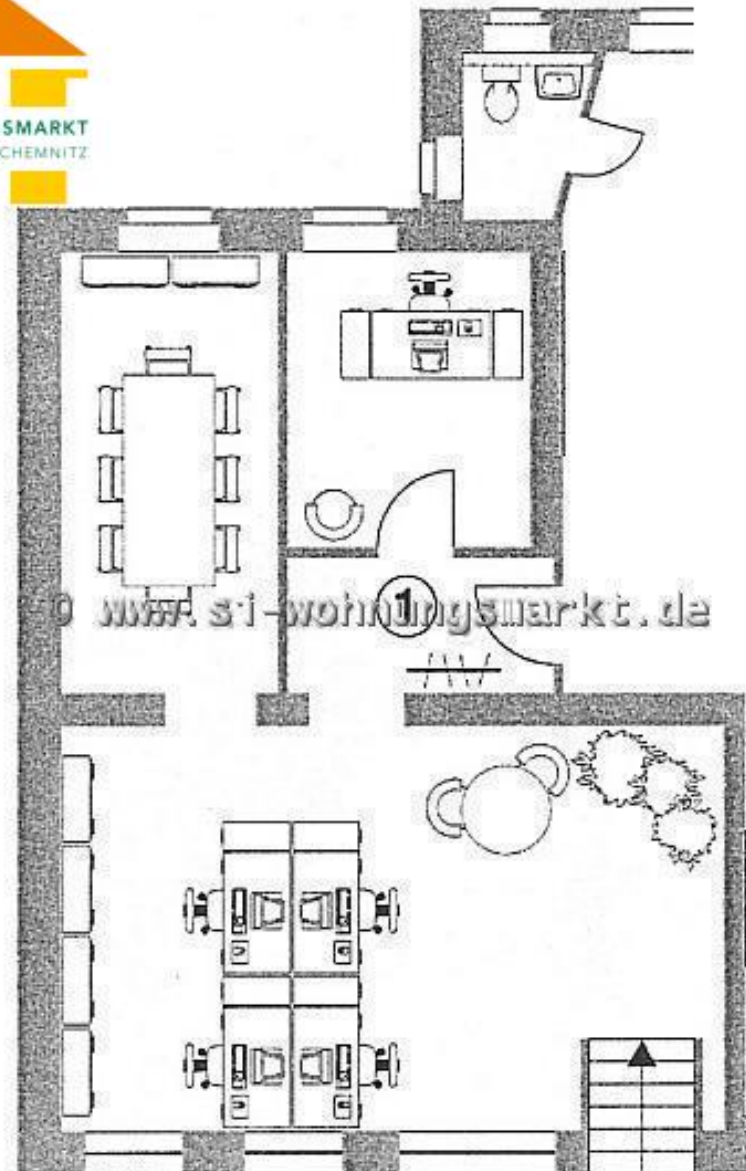
Büroraum 1



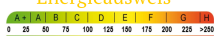
Flur



Flur



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1910

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.