

Büroräume im Zentrum von Annaberg-Buchholz (VERMIETUNG)

Zehnder Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG

i Jürgen Zehnder
Bahnhofstraße 4
08344 Grünhain-Beierfeld

☎ 03774 175 700

📠 03774 175 702

✉ info@zehnder-immobilien.de

🌐 www.zehnder-immobilien.de

Weiterer Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH

Abteilungsleiter Akquisition/Ansiedlung

i Herr Andreas Lippert
Bertolt-Brecht-Allee 22
01309 Dresden

☎ +49 (351) 2138-0

✉ andreas.lippert@wfs.saxony.de



Gemeinde	Annaberg-Buchholz
Straße	Wolkensteiner Straße/Mandelgasse 2
Lage	Das Gebäude an der Ecke Wolkensteiner Straße/Mandelgasse 2 liegt im Herzen von Annaberg-Buchholz
Gesamtfläche	262m²
Verfügbare Fläche	262 m²
Baujahr	0
Gebäudetyp	Büro (Gebäude,Praxen)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	0
Miete/m²	0,00 €
Nebenkosten/m²	0,00€
Flughafen	Dresden-Klotzsche (103,00 km)
Bahnhof	Annaberg-Buchholz Unterer Bahnhof (1,40 km)

Bundesstraße	B 101 (0,50 km)
Autobahn	A 72: Stollberg-West (31,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	Verfügbare Fläche: ca. 262 m ² + Keller + UG. Die modernen und attraktiven Gewerbeflächen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und suchen einen neuen Nachmieter mit einer kreativen Geschäftsidee. Der Eingangsbereich sowie der große Hauptraum zeichnen sich durch ein schönes Gewölbe aus. Die Räume im Erdgeschoss und/oder Zwischengeschoss eignen sich als Büro-, Verkaufs- oder Praxisflächen. Auf jeder Etage befinden sich getrennte Toiletten. Zwei Treppenaufgänge und Eingänge sorgen für ungehinderten Zugang. Änderungswünsche bezüglich der Ausstattung können in Absprache mit dem Eigentümer gern berücksichtigt werden. Eine sehr zentrale Lage, welche von Kunden und Passanten sehr gut erreicht wird. Die Einkaufspassage und der Markt befinden sich gleich in der Nähe. - Toiletten - Schaufenster - Anschlüsse für Küchenecke/Teeküche vorhanden - Archiv- u. Tresorraum im UG - Parkplätze direkt vor dem Haus. +++++ Nehmen Sie direkt Kontakt mit dem Anbieter auf. +++++

Profil der Region

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum Chemnitz und Kreissitz des Erzgebirgskreises. Auf einer Fläche von 28,11 km² am Fuße des Pöhlberges leben 19.382 Menschen (31. Dez. 2022) in 6 Stadtteilen. +++ Annaberg-Buchholz verfügt über eine ausgebaute regionale Infrastruktur. Durch die vielschichtigen vorhandenen mittelständischen Betriebe sind ein breites Spektrum an qualifizierten Arbeitskräften und optimale Kooperationsmöglichkeiten vorhanden. Der Wirtschaftszweig des verarbeitenden Gewerbes stellt mit rund 30 % Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein hohes Potential dar, wovon 51 % der Unternehmen den Branchen Metallverarbeitung, Maschinenbau sowie Elektrotechnik/Elektronik zuzuordnen sind. Ergänzt wird dieses dichte Netzwerk durch die F+E Kapazitäten der unmittelbar der Region vorgelagerten Universitäten und Fachhochschulen, z.B. in Zwickau, Chemnitz und Freiberg. +++ Die Verkehrsanbindung ist direkt durch die Bundesstraßen B95/B101 realisiert, welche als Verbindungsachsen zwischen Chemnitz, Autobahn A72/A4 und der Tschechischen Republik anliegen. Annaberg-Buchholz ist als wirtschaftliches, administratives und touristisches Zentrum im Erzgebirge ein geradezu idealer Ort für Investoren. +++ Die Stadt verfügt bereits über drei fast ausgelastete Gewerbegebietsstandorte mit einer Fläche von ca. 47 ha. Für künftige Neuinvestitionen oder Firmenerweiterungen entwickelt die Stadt Annaberg-Buchholz derzeit das neue „Industriegebiet an der B 101“ über 14 ha. +++ Auch kulturell hat die Berg- und Adam-Ries-Stadt einiges zu bieten. Sehenswert sind u.a. die St. Annenkirche, der Frohnauer Hammer, Besucherbergwerke, das Adam-Ries-Museum oder die Ausstellung „Manufaktur der Träume“. Traditionsfeste wie der Weihnachtsmarkt oder die KÄT locken in jedem Jahr zehntausende Touristen nach Annaberg-Buchholz. +++ Eine dichte Bildungsinfrastruktur (Kindertageseinrichtungen, 5 Grund-/ 3 Oberschulen/ 3 Gymnasien) sowie zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen machen die Stadt auch zu einem attraktiven Wohnstandort.

Weiterführende Informationen

Weblink <https://immobilien.standort-sachsen.de/property/de/detail/59629794/>

