

# Gewerbeinheit direkt am Markt von Annaberg (VERMIETUNG)

MUREK Immobilienmanagement GmbH

**i Andreas Dähne**  
Sorauer Straße 71  
03149 Forst (Lausitz)

☎ 0163 1493730

📞 03562 661570

✉ office@mim-gmbh.com

## 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            | Markt 9  |
| Lage              | Die Immobilie steht im historischen Kern der Erzgebirgsstadt Annaberg-Buchholz, einem überregionalen Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum. Ebendort liegt die Gewerbeinheit unmittelbar am Markt der Großen Kreisstadt. Annaberg-Buchholz ist fest in die Urlaubs- und Welterbe-Region „Montanregion Erzgebirge“ eingebettet. |
| Gesamtfläche      | 296m <sup>2</sup>  |
| Verfügbare Fläche | 296 m <sup>2</sup>   |
| Gebäudetyp        | Büro (Gebäude,Praxen)  |
| Bauart            | gemischte Bauart   |
| Baulicher Zustand | sofort nutzbar   |
| Anzahl Geschosse  | 2  |
| Bundesstraße      | B 101 (0,50 km)  |
| Autobahn          | A 72 (35,00 km)  |
| Bahnhof           | Unterer Bahnhof (2,00 km)  |
| Flughafen         | Dresden (120,00 km)  |
| Eigentümer        | Privatbesitz   |

|              |  |
|--------------|--|
| Beschreibung | <p>Mietobjekt - Verkaufsfläche: 296,00 m<sup>2</sup> - Verfügbar ab: 01.07.2020 - Qualität der Ausstattung: Normal - Objektzustand: Modernisiert - Energieausweis: laut Gesetz nicht erforderlich +++ Kosten +++ Miete pro Monat: 2.000,00 EUR - Nebenkosten: 400 € pro Monat - Provision für Mieter: Nein - Kautions: 2 Monatsmieten +++ Objektbeschreibung +++ Im Angebot steht eine Gewerbeeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten am belebten Markt von Annaberg-Buchholz. Profitieren Sie von der direkten Marktlage und bieten Sie Ihren Kunden einen zentralen Standort in einem aktiven unternehmerischen Umfeld. Die Gewerbeeinheit gehört zu einem hübsch hergerichteten Wohn- und Geschäftshaus und erstreckt sich auf zwei Ebenen. Der Raumschnitt eignet sich sehr gut zur Aufteilung in einen öffentlichen und einen privaten Bereich. Der vordere Teil verfügt über ein großes Schaufenster mit Eingangstür und eine Verkaufs-/Empfangsfläche. In einem der zwei Durchgänge ist eine Umkleidekabine. An den hinteren Teil sind mehrere tageslichterfüllte Räume mit unterschiedlicher Größe angeschlossen, in denen Sie Arbeitsplätze einrichten oder Besprechungen abhalten können. Es sind eine Kaffeeküche sowie ein Nebeneingang vom Treppenhaus vorhanden. Über eine eigene Wendeltreppe gelangen Sie in die untere Etage, in der sich zwei weitere Räume mit Fenstern, eine Abstellkammer sowie zwei separate Toiletten befinden (insgesamt ca. 90 qm). Ein geschossübergreifendes Fenster sorgt im Flur für genügend Helligkeit. Durch eine Hintertür zum Hof und eine Nebentür zum Treppenhaus bestehen zwei weitere Zu-/Ausgangsmöglichkeiten. Zur Innenausstattung gehören tapizierte Wände und abgehängte Decken mit integrierten Leuchten. Steckdosen und Internetanschlüsse sind in großer Zahl vorhanden. Die Fußböden sind mit Teppichware ausgelegt, im Flur der unteren Ebene sind Fliesen verbaut. Hinter dem Gebäude kann ein Kfz-Stellplatz angemietet werden. Weitere Unterstellmöglichkeiten stehen in der Tiefgarage unter dem Marktplatz zur Verfügung. +++ Ausstattung +++ unmittelbare Marktlage - große Schaufensterfläche - zwei Etagen (verbunden über eine eigene Treppe) - gut aufteilbare Verkaufs-/Empfangsfläche - mehrere helle Arbeits-/Büro-/Lagerräume - Kaffeeküche/Pausenraum - Abstellkammer - zwei geflieste Toiletten (Damen und Herren) - ein Haupt-/Kundeneingang und drei Nebeneingänge - ein Kfz-Stellplatz ++++++ Bei Interesse nehmen Sie bitte direkt Kontakt mit dem Anbieter (Andreas Dähne, Mobil: 0163 1493730) auf ++++++</p> |
| Nutzungsart  | <p>gew./priv. Mischnutzung<br/>Bürofläche</p>  |

## Profil der Region

Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum Chemnitz und Kreissitz des Erzgebirgskreises. Auf einer Fläche von 28,11 km<sup>2</sup> am Fuße des Pöhlberges leben 19.267 Menschen (31. Aug. 2021) 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/59631507/>



Letzte Änderung: 31.07.2020 Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS)

## Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Dessen ungeachtet übernimmt die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit des Inhalts. Gegebenenfalls enthaltene Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.