

# Halle mit Büroflächen im Gewerberg von Annaberg (VERMIETUNG)

Wohnungsbörse Erzgebirge

**i Peggy Tilgner**  
Gewerberg 23  
09456 Annaberg-Buchholz

☎ 03733 428 9964

📠 03733 42 9963

✉ info@wohnungsboerse-erzgebirge.de

🌐 www.wohnungsboerse-erzgebirge.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	.
Lage	Diese Halle befindet sich in Annaberg im Gewerberg in sehr gut erreichbarer Lage. Mehrere Firmen sind hier ansässig. Daher werden Sie sicherlich mit Ihrem Unternehmen dieses Gewerbegebiet gut ergänzen
Gesamtfläche	500m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	500 m <sup>2</sup>
Baujahr	1996
Gebäudetyp	Halle (Produktion/Lager)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	1
Autobahn	A 72 (30,00 km)
Bahnhof	Annaberg (3,00 km)
Bundesstraße	B 101 (0,50 km)

Flughafen	Dresden (100,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	<p>+++OBJEKTBESCHREIBUNG+++ Angeboten wird eine zusammenhängende, universell nutzbare Halle- und/oder Dienstleistungsfläche mit ca. 500 m<sup>2</sup> und drei Büros, Küche sowie WC. Die Fläche bzw. Halle befindet sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand. Auch der Standort ist sehr verkehrsgünstig im Gewerbering von Annaberg gelegen. Derzeit ist das Gebäude frei und könnte sofort genutzt werden. PKW-Stellplätze sind vor der Halle genügend vorhanden. +++PREISE und KOSTEN+++ Miete zzgl. NK: 2.750,00 € Miete inkl. NK: 3.150,00 € Nebenkosten: 400,00 € Heizkosten in Warmmiete enthalten: Ja Kautions/ Genossenschaftsanteile: 8.250,00 € Courtage für Mieter: 1,19 Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt. +++GRÖSSE und ZUSTAND+++ Anzahl Parkflächen: 12 Gesamtfläche: ca.500 m<sup>2</sup> Baujahr: 1996 Verfügbar ab: sofort +++ ENERGIE+++ Endenergieverbrauch Wärme: 98 kWh/(m<sup>2</sup>*a) - Endenergieverbrauch Strom: 21 kWh/(m<sup>2</sup>*a) - Energieausweis: Energieverbrauchsausweis - Ausgestellt: ab dem 1.5.2014 - Primärenergieträger: Gas +++ AUSSTATTUNG+++ Gäste-WC - Halle mit ca. 500 m<sup>2</sup> - Bodenbelag Beton, Büros mit Laminat, Sozialräume gefliest - Kraftstrom liegt an - Raumaufteilung der Halle flexibel - 3 große Büros, Küche und Sozialraum, zwei separate WC's, Hausanschlussraum, Archiv - großer Dachboden - gepflasterter Hof mit KFZ-Stellplätzen - 2 Garagen - 10 Stellplätze - Gasheizung - Halleneinfahrt mit Klapptor - Kaltmiete 2.750,00 € zzgl. 19 % Steuer - Nebenkosten Strom, Müll, Heizung und Wasser je nach Verbrauch +++SONSTIGES+++ Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich für eventuelle Rückfragen oder für die Vereinbarung eines Termins bei uns im Büro unter 03733-4289964. Kautions: 3 Kaltmieten Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. Zusatzinfo: Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.</p>
Nutzungsart	Industrie/Gewerbe

## 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/59631609/>



Letzte Änderung: 24.09.2021 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.