

# Gewerbefläche mit beeindruckendem Grundriss und voll ausgestattet (VERMIETUNG)

Wohnungsbörse Erzgebirge

**i Peggy Tilgner**  
Gewerbering 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	Das Wohn- und Geschäftshaus ist seit 1995 bestens im Ortsteil Buchholz etabliert und eingeführt. Es nimmt Versorgungsfunktionen für den gesamten Stadtteil wahr. Dadurch ist gantztägig eine hohe Passantenfrequenz gegeben. Die Fassade wurde erst im Jahre 2017 komplett renoviert. Das Gebäude liegt direkt an der Hauptstraße. Die Stadtbuslinie hält direkt vor dem Haus. Die Immobilie befindet sich direkt im Zentrum in einer sehr beliebten und verkehrstechnisch gut angebundenen Lage.
Gesamtfläche	265m <sup>2</sup>
Verfügbare Fläche	265 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995
Gebäudetyp	Büro (Gebäude,Praxen)
Bauart	gemischte Bauart
Baulicher Zustand	sofort nutzbar
Anzahl Geschosse	2
Miete/m <sup>2</sup>	0,00 €
Nebenkosten/m <sup>2</sup>	0,00€

Autobahn	A 72 (30,00 km)
Bundesstraße	B 101 (1,00 km)
Flughafen	Dresden (120,00 km)
Bahnhof	Annaberg-Buchholz (3,00 km)
Eigentümer	Privatbesitz
Beschreibung	<p>+++ OBJEKTDDETAILS +++ Objekttyp: Bürofläche - Gesamtfläche: ca. 265 m<sup>2</sup> - Bürofläche: ca. 265 m<sup>2</sup> - Etage(n): EG+UG - verfügbar ab 21.07.2021 - Gewerbliche Nutzung: Ja - Barrierefrei: Ja +++ BAUSUBSTANZ &amp; ENERGIEAUSWEIS +++ Zustand: Gepflegt - Energieausweis: Verbrauchsausweis Gewerbe - Baujahr lt. Energieausweis: 1995 - wesentlicher Energieträger: Erdgas schwer - Endenergieverbrauch (Wärme): 78 kWh/(m<sup>2</sup>*a) - Endenergieverbrauch (Strom): 271 kWh/(m<sup>2</sup>*a) +++ KOSTEN +++ Mietpreis auf Anfrage - Außen-Provision 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. - Kautions: 3 Kaltmieten +++ OBJEKTBESCHREIBUNG +++ In einem Wohn- und Geschäftshaus, im Zentrum des Ortsteils Buchholz der Großen Kreisstadt Annaberg, befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit. Die Bauweise der Fläche bietet zahlreiche Möglichkeiten bei der Gestaltung Ihres Grundrisses. Die ehemalige Bank mit einer Gesamtgröße von 265 m<sup>2</sup> ist stufenlos, barrierefrei erreichbar und erstreckt sich über zwei Etagen. Die Aufteilung der Räume ist auf den Grundrissen ersichtlich. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Untergeschoß. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls großzügig. Es sind 15 eigene und 15 öffentliche oberirdische Kurzzeit-Parkplätze sowie eine Tiefgarage vorhanden. Die oberirdischen Stellplätze sind kostenfrei. Ein Platz in der Tiefgarage kann für monatlich 39,00 € zusätzlich angemietet werden. Sie haben bei der Anmietung noch die besondere Möglichkeit, Inventar (Schränke, Stühle, Tische, etc.) der Bank zu übernehmen. Dies kann in unterschiedlichem Umfang geschehen und bis hin zum Tresor reichen. Die Fläche wird durch 3 Split-Klimaanlagen gekühlt. Im UG befinden sich 5 Räume und diese sind: Technikraum – EDV, Personalraum mit Küche, Archiv mit Regalen, 2 x Toiletten, alarmgesicherter Tresorraum. Im Personalraum befinden sich ebenfalls Akustikdecken, eine Teeküche und Spinde für Mitarbeiter. +++ AUSSTATTUNG +++ barrierefreier Zugang - Foyer - Fußboden im EG: Naturstein Granit, Teppich von 2014 (variabel) - Fußboden im UG: PVC, Fliesen - 3 x Split-Klimaanlagen - getrennte Toiletten, Gäste-WC vorhanden - Personalraum mit Kücheneinrichtung - Tagestresore nach VDS Richtlinien, UVV-Kassen - zentrale Musikanlage - großer Tresor der Bank kann übernommen werden - Raster- / Akustikdecken mit Deckenbeleuchtung - zentrale EDV-Verkabelung bereits mit CAT-7 für 15 Computer - erweiterbar, Kabelkanäle - IP-Telefonanlage - Beheizung durch eine Gaszentralheizung (Erdgas schwer) - PKW-Stellplätze bzw. Tiefgarage vorhanden (gegen Miete) - frequenzstarke Nachbarmieten (NKD, Outdoorbekleidung) - Wendeltreppe ins UG mit 5 Räumen und Tresor +++ SONSTIGES +++ Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich diesbezüglich bei uns im Büro unter 03733-4289964. - verfügbar ab 21.07.2021 - Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. - Kautions: 3 Kaltmieten</p>
Nutzungsart	Bürofläche

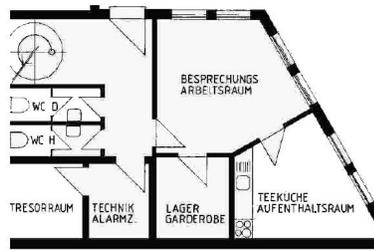
## Profil der Region

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 19.382 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/59631613/>



Letzte Änderung: 23.02.2024 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.