

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

Further contact person

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



Community	Annaberg-Buchholz
Street	Wolkensteiner Straße/Mandelgasse 2
Location	Das Gebäude an der Ecke Wolkensteiner Straße/Mandelgasse 2 liegt im Herzen von Annaberg-Buchholz
Total area	262m²
Available area	262 m²
Construction year	0
Gebäudetyp	Büro (Gebäude,Praxen)
Design type	gemischte Bauart
Structural condition	sofort nutzbar
Number of storeys	0
Rental/m²	0,00 €
Additional costs/m²	0,00€
Airport	Dresden-Klotzsche (103,00 km)
Highway	A 72: Stollberg-West (31,00 km)

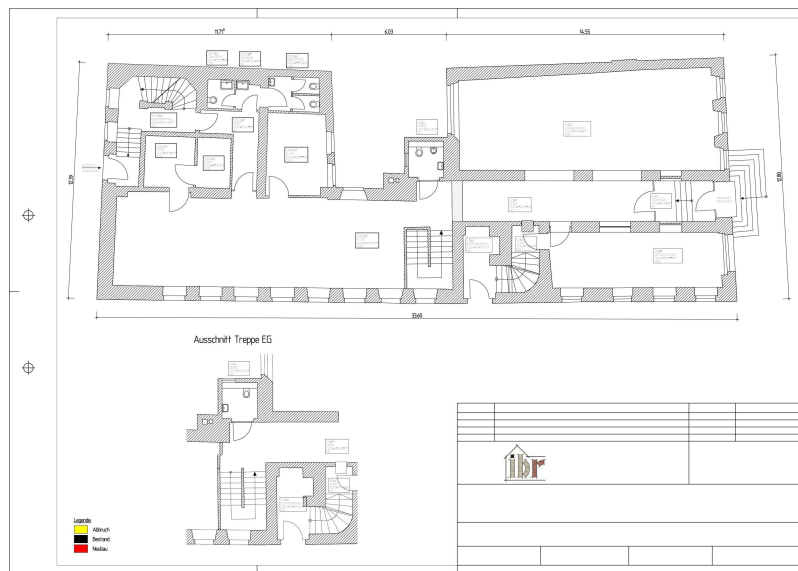
Federal road	B 101 (0,50 km)
Railway station	Annaberg-Buchholz Unterer Bahnhof (1,40 km)
Owner	Privatbesitz
Description	Verfügbare Fläche: ca. 262 m ² + Keller + UG. Die modernen und attraktiven Gewerbeflächen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und suchen einen neuen Nachmieter 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. +++++

Region profile

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 18.882 Menschen (31. Dez. 2025) 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.

Further information

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



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2013

Gültig bis: 14.10.2025

Registrierungsnummer: EN-2015-00068803
(oder: Registrierungsnummer wurde bearbeitet am: -)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Mandelgasse 2a, 09466 Annaberg-Buchholz
Gebäudefest	Wohnungen Hintergebäude
Baujahr Gebäudes*	1900/1902/2015
Baujahr Wärmeerzeuger**	2015
Anzahl Wohnungen	3
Gebäudeheizfläche (A _h)	547 m² ☐ nach § 16 EnEV aus der Wärmeberechnung
Wesentliche Energieeffizienz für Heizung und Warmwasser*	Erhöht: ☐ keine
Erneuerbare Energien	Art: ☐ Photovoltaik ☐ Windkraft ☐ Wasserkraft ☐ Biomasse ☐ Geothermie ☐ Solarthermie ☐ Kleinwindkraft ☐ Kleinwasserkraft ☐ Kleinwasserkraft ☐ Kleinwasserkraft
Art der Lüftung/Kühlung	☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Lüftung
Art der Lüftung/Kühlung	☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung ☐ Lüftung (freiwillig)
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Anforderung/Erweiterung) ☐ Einseitige (freiwillig)
	☐ Veranlassung/Vorhaben

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudemembranfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen den nötigen Vergleich ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung/Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: 15.10.2015
Ausstellungsdatum: 15.10.2015
Unterschrift des Ausstellers:

* Datum der angegebenen EnEV: ungeändert/ungeändert/Anforderung zur EnEV
* Datum der angegebenen EnEV: 17. August 2015 und 1. April 2015 (für die Daten der Anforderung/Erweiterung). Der Energieausweis ist nach einem Eingang der Modernisierung erfolgt.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

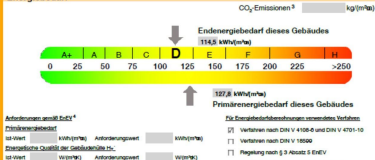
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: EN-2015-00068803
(oder: Registrierungsnummer wurde bearbeitet am: -)

2

Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 114,5 kWh/m²

Angaben zum EEWärmeG⁵

Angabe der EEWärmeG⁵ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angabe der EEWärmeG⁵ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angabe der EEWärmeG⁵ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Ersetzmaßnahmen⁶

Ersetzmaßnahmen⁶ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Ersetzmaßnahmen⁶ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Ersetzmaßnahmen⁶ (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

1. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016
2. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016
3. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016
4. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016
5. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016
6. Gültigkeit: 1. April 2015 bis 31. März 2016

Record changed: 23.06.2026 Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS)

Disclaimer

The information contained within this site description has been researched and compiled with due diligence and utmost care. Irrespective of this, the Saxony Economic Development Corporation (WFS) shall not assume any responsibility nor warrant for the accuracy, currentness, and completeness of the contents. Any and all offers contained herein are, where applicable, without any obligation and non-binding. The respective information shall be made available free of charge. That is why the liability for any and all damages of any kind which may arise from the use of these data shall be expressly excluded. This shall not apply to gross negligence and willful intent.