

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



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	.
Location	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.
Total area	265m ²
Available area	265 m ²
Construction year	1995
Gebäudetyp	Büro (Gebäude,Praxen)
Design type	gemischte Bauart
Structural condition	sofort nutzbar
Number of storeys	2
Rental/m ²	1.060,00 €
Additional costs/m ²	795,00€

Highway	A 72 (30,00 km)
Railway station	Annaberg-Buchholz (3,00 km)
Airport	Dresden (120,00 km)
Federal road	B 101 (1,00 km)
Owner	Privatbesitz
Description	+++ PREISE und KOSTEN +++ Außen-Provision: 1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzl. MwSt. Netto Kaltmiete: 1.060,00 EUR und Nebenkosten: 795,00 EUR. Die Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten. Warmmiete: 1.855,00 EUR. Kautions: 3.180,00 EUR (3 Kaltmieten) - verfügbar ab: sofort +++ 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 m² 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. Sollten Umbauten für Ihre Konzeption notwendig sein, kann der Eigentümer hier behilflich sein, auch hinsichtlich evtl. Investitionen. 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 EUR 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 - 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 - PKW-Stellplätze bzw. Tiefgarage vorhanden - frequenzstarke Nachbarmieten (NKD, Outdoorbekleidung) - Wendeltreppe ins UG mit 5 Räumen und Tresor - Umbau möglich - Kaltmietpreis VHB +++ SONSTIGES +++ Gern kann ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden. Bitte melden Sie sich diesbezüglich bei uns im Büro unter 03733 4289964.
Usage	Bürofläche

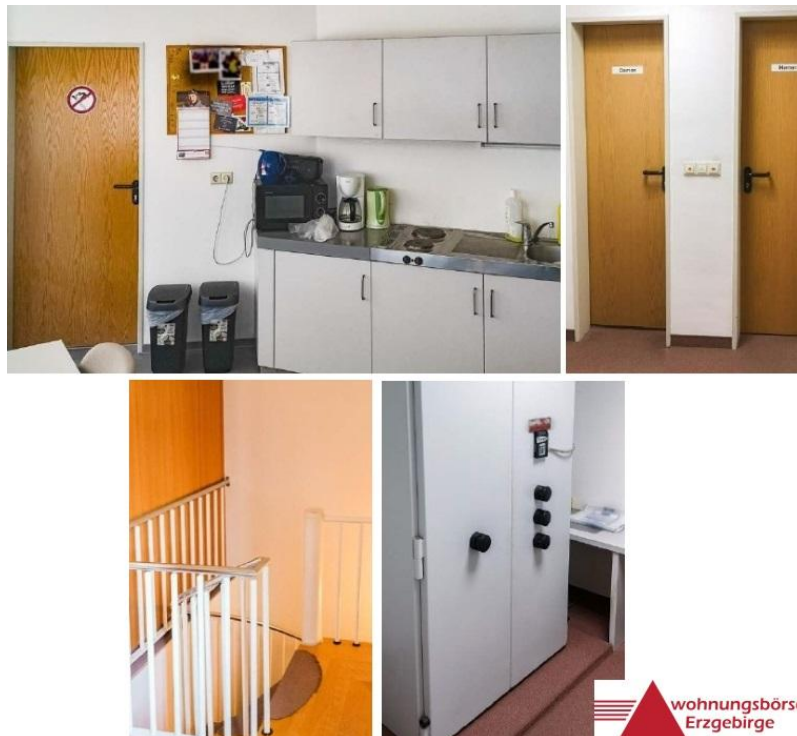
Region profile

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/59631613/>



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.