

KENNZEICHEN:

10.12310.8.556

EXPOSÉ

WOHNUNGSVERMIETUNG



GROSSZÜGIGE UND MODERNE BÜROFLÄCHE MIT AUSBLICK

STRASSE:	Börnichsgasse 1	WOHNFLÄCHE:	ca. 312 m ²	GESAMTMIETE:	4.557,00 €
LAGE:	1. OG	WOHNRÄUME:	9	NETTOKALTMIETE:	3.434,00 €
STADTTEIL:	Innenstadt	VERFÜGBARKEIT:	16.05.2026	NEBENKOSTEN:	1.123,00 €

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Fliesen, Textilbelag
- barrierearm
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Durchlauferhitzer
- Neubau

WOHNLAGE

Die verkehrsberuhigte Börnichsgasse, in der sich die Gewerbeeinheit befindet, ist Bestandteil der Rathaus Passagen und präsentiert sich als Fußgängerboulevard mitten in der Chemnitzer City. Aktuell laden 50 Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie erstklassige Events am Standort die Besucher zum Bummeln und Verweilen ein. Ergänzt wird dieser attraktive Branchenmix mit insgesamt ca. 13.000 m² Büroflächen sowie Wohnungen in den oberen Etagen der Rathaus Passagen. Neben einer guten Anbindung an den

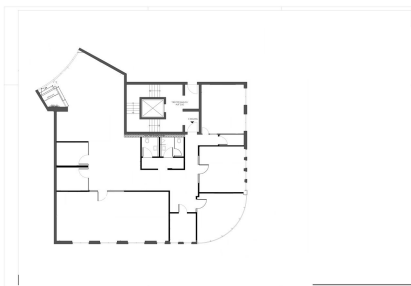
FLÄCHEN*

Bad:	ca. 16 m ²
Flur:	ca. 128 m ²
Raum 2:	ca. 157 m ²
Raum 3:	ca. 12 m ²
Heizfläche:	ca. 312 m ²

* wesentliche Flächenangaben

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises: Bedarfsausweis
Kennwert: 63,00 kWh/(m²*a)
Energieträger: Fernwärme
Baujahr lt. EnA: 2003
Effizienzklasse: B



Zugang über Innenhof



Bürofläche



Büro mit Ausblick



Bürofläche

IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

WOHNCENTER STEINHAUS

Clausstr. 10/12 | 09126 Chemnitz
Mo – Fr: 10 – 18 Uhr

WOHNSHOP INNENSTADT

Jakobikirchplatz 2 | 09111 Chemnitz
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

WWW.GGG.DE
wohnung@ggg.de
0371 533-1111