

KENNZEICHEN:

10.12310.8.556

# EXPOSÉ

WOHNUNGSVERMIETUNG



## GROSSZÜGIGE UND MODERNE BÜROFLÄCHE MIT AUSBLICK

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

AUSSTATTUNG	WOHNLAGE	FLÄCHEN*
<ul style="list-style-type: none"><li>- Aufzug</li><li>- Fliesen, Textilbelag</li><li>- barrierearm</li><li>- Herdanschluss: Elektro</li><li>- Warmwasseraufbereitung: Durchlauferhitzer</li><li>- Neubau</li></ul>	<p>Die verkehrsberuhigte Börnichgasse, in der sich die Gewerbeeinheit befindet, ist Bestandteil der Rathaus Passagen und präsentiert sich als Fußgängerboulevard mitten in der Chemnitzer City.</p> <p>Aktuell laden 50 Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie erstklassige Events am Standort die Besucher zum Bummeln und Verweilen ein.</p> <p>Ergänzt wird dieser attraktive Branchenmix mit insgesamt ca. 13.000 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie Wohnungen in den oberen Etagen der Rathaus Passagen. Neben einer guten Anbindung an den</p>	<p>Bad: ca. 16 m<sup>2</sup></p> <p>Flur: ca. 128 m<sup>2</sup></p> <p>Raum 2: ca. 157 m<sup>2</sup></p> <p>Raum 3: ca. 12 m<sup>2</sup></p> <p>Heizfläche: ca. 312 m<sup>2</sup></p>

\* wesentliche Flächenangaben

### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

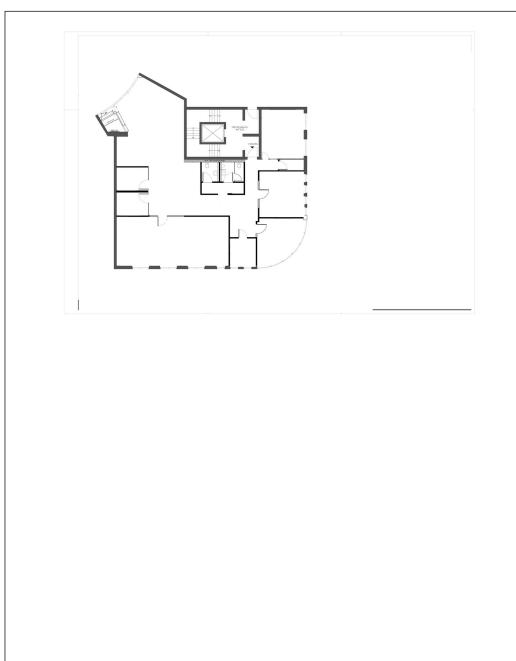
Art des Ausweises: Bedarfssausweis

Kennwert: 63,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Fernwärme

Baujahr lt. EnA: 2003

Effizienzklasse: B



### 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