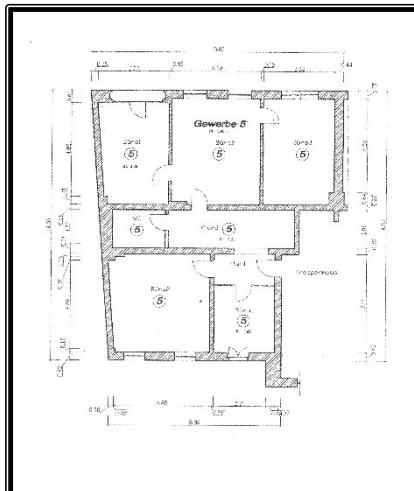




## Effizient geschnittene Geschäftsräume in Gründerzeit-Ambiente!



Königsteiner Straße  
01796 Pirna



700,00 € (Kaltmiete p. M. netto)  
130,00 € (BK-Vorauszahlung p. M. netto)

130,00 € (HK-Vorauszahlung p. M. netto)  
**960,00 € (Gesamtmiete p. M. netto)**

182,40 € zzgl. MwSt. 19 %

**1.142,40 € (Gesamtmiete p. M. brutto)**

2.100,00 € (Kution)

Optional: Stellplatz 30,00 € p. M. netto

Kaltmieterhöhung nach 24 Monaten auf  
800,00 € p. M. netto

**i Wohn-/Geschäftshaus**

Objekt-ID: 25001

Objektzustand: saniert / gehoben

Etage: 2. OG

Anzahl Zimmer: 4

Fläche: ca. 99,24 m<sup>2</sup>

Keller: vorhanden

Verfügbar ab: nach Absprache

► **Objektbeschreibung**

Die Büroeinheit befindet sich im Hauptgebäude dieses Gründerzeitanwesens auf der Königsteiner Straße in Pirna. Das sanierte und sehr gut erhaltene Wohn- und Geschäftshaus schmeichelt Ihrer Geschäftstätigkeit gegenüber Kunden und Geschäftspartnern mit seinem edlen und historischen Flair. Die geräumige und gepflegte Gewerbeeinheit teilt sich in 4 Büroräume sowie eine kleine Einbauküche auf.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich oberhalb der Verbindungsstraße zum Altstadtkern Pirna. Die Nähe zur B 172 und A 17 gewährleistet auch für Ihre Gäste aus Dresden oder der Sächsischen Schweiz die zügige Erreichbarkeit Ihres Gewerbes.

Auch die Nähe zum Altstadtkern macht sich bezahlt, denn der öffentliche Personennahverkehr ist nur wenige Gehminuten von Ihrem Büro entfernt.

► **Ausstattung**

- Bodenbelag: Teppich, Fliesen

- Personenaufzug vorhanden

- Außenstellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung

- Einbauküche

► **Energieausweis**

Nicht vorhanden, da denkmalgeschütztes Objekt

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kauf- bzw. Mietvertrag. Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf bzw. Vermietung des Objektes/der Einheit bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Darstellungen und Preis stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.