

KENNZEICHEN:

10.21135.1.502

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### EXPONIERTE LADENFLÄCHE IM STEINHAUS

STRASSE:	Clausstr. 10/12	WOHNFLÄCHE:	ca. 125 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	1.152,00 €
LAGE:	EG	WOHNRÄUME:	3	NETTOKALTMIETE:	900,00 €
STADTTEIL:	Lutherviertel	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	252,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- PVC
- Herdanschluss: Elektro
- Neubau

#### WOHNLAGE

Das Geschäft befindet sich im Erdgeschoss des Geschäftscenters "Steinhaus-Passage", im stark frequentierten Kreuzungsbereich Augustusburger Straße / Clausstraße, nur ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt.

Im Haus befinden sich neben dem Hauptsitz der GGG Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte, wie u. a. ein Optiker, eine Physiotherapie sowie ein Fotostudio.

Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden. In unmittelbarer

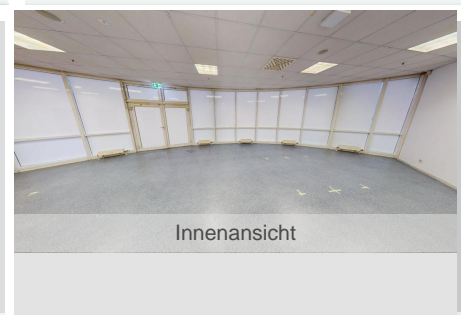
#### FLÄCHEN\*

Raum 1:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 124 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Kennwert:	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Gas
Baujahr lt. EnA:	1994
Effizienzklasse:	C



#### IHR ANSPRECHPARTNER

wohnen in chemnitz gmbh

#### WOHNCENTER STEINHAUS

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

#### WOHNSHOP INNENSTADT

Webergasse 1 | 09111 Chemnitz  
Di & Do: 10 – 12 Uhr & 14 – 18 Uhr

[WWW.GGG.DE](http://WWW.GGG.DE)  
[wohnung@ggg.de](mailto:wohnung@ggg.de)  
0371 533-1111