

KENNZEICHEN:

10.12044.1.501

# EXPOSÉ

## WOHNUNGSVERMIETUNG



### KLEINES BÜRO IN GUTER LAGE

STRASSE:	Augustusburger Str. 21	WOHNFLÄCHE:	ca. 38 m <sup>2</sup>	GESAMTMIETE:	327,00 €
LAGE:	EG links	WOHNRÄUME:	2	NETTOKALTMIETE:	226,00 €
STADTTEIL:	Zentrum	VERFÜGBARKEIT:	sofort	NEBENKOSTEN:	101,00 €

#### AUSSTATTUNG

- Fliesen, Designbelag
- Herdanschluss: Elektro
- Warmwasseraufbereitung: Heizungsanlage

#### WOHNLAGE

Die Geschäftszone Augustusburger Str. 9 - 23 befindet sich in zentrumsnaher Lage im unmittelbaren Kreuzungsbereich Bahnhofstraße, am Innenstadtring von Chemnitz.

Die Objekte wurden 2018 einer Komplexsanierung unterzogen.

Hier haben sich bereits unterschiedlichste Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Die Ladengeschäfte sind über einen Fußgängerboulevard miteinander verbunden.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor

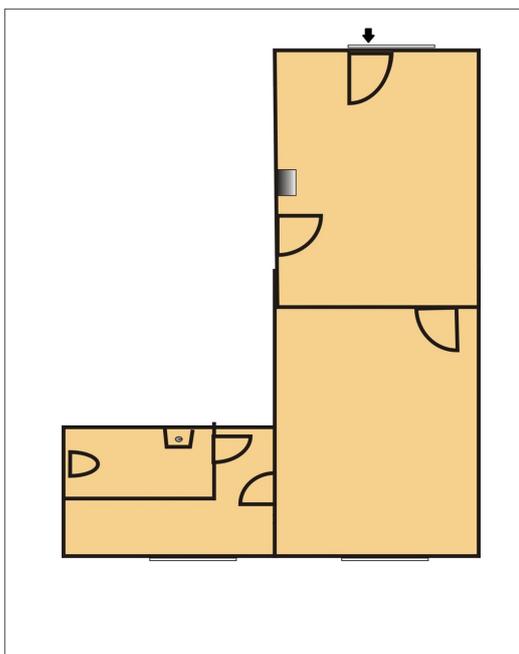
#### FLÄCHEN\*

Raum 1:	ca. 30 m <sup>2</sup>
Raum 3:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Raum 4:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Heizfläche:	ca. 37 m <sup>2</sup>

\* wesentliche Flächenangaben

#### ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Kennwert:	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme
Baujahr lt. EnA:	1989
Effizienzklasse:	C



Hausansicht



Objektansicht



Boulevardansicht



Boulevardansicht

#### 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