

# Exposé

## Gewerberaum in Zentrums Lage

### Objektdaten

Anschrift:	Marktstraße 4, 09526 Olbernhau
Wohnfläche:	65,70 m <sup>2</sup>
Etage:	EG
Kaltmiete (Netto):	6,18 €/m <sup>2</sup> = 406,55 €
Nebenkosten (Netto):	1,10 €/m <sup>2</sup> = 72,60 € -> Gas und Strom separat abzurechnen
Warmmiete (Brutto):	479,15 €
Kaution:	813,10 € (2 Monatskaltmieten)
Verfügbar ab:	01.04.2026

### Objektbeschreibung:

Kleiner Gewerberaum im Zentrum von Olbernhau ab April 2026 bezugsfertig. Ausgestattet mit großen Schaufenstern, einem offenen Empfangsbereich, einer Lagerfläche oder ggf. Aufenthaltsraum und einer geräumigen Küche. Parkplätze sind am Straßenrand vorhanden.

