

VERMIETUNGSEXPOSEE

für Gewerbeobjekt

Waldenburger Straße 87

Büroeinheit mit ca. 190 m² und 124 m²
mit bester Verkehrsanbindung an B175 und A4



Helgard Berger
Behringstraße 19
38440 Wolfsburg
Tel.: 05361 49735

Objekt

Bei dem Objekt handelt es sich um das ehemalige „Konzert- und Ballhaus“ Gasthof Jersau, welches 1991 bis 1993 umfangreich saniert wurde. Im Gebäude befinden sich fünf Gewerbeeinheiten und mehrere Wohnungen. Derzeit sollen zwei Gewerbeeinheiten neue vermietet werden:

- Gewerbeeinheit EG links mit ca. 190 m²
- Gewerbeeinheit I OG rechts mit 125 m²

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die Waldenburger Straße. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Eingang im Erdgeschoss. Für alle Nutzungseinheiten befinden sich ausreichend Parkplätze auf der Gebäuderückseite.



Gebäudeansicht Waldenburger Straße mit Parkplatzzufahrt und benachbarter Bushaltestelle



Rückansicht Gebäude mit Parkplatz

Neben dem Großraumbüro verfügt die Nutzungseinheit über zwei weiteren Räume mit einer Größe von 27,5 m² bzw. 14,5 m².

Über Raum 4 gelangt man in einen kleinen Nebenraum, der den Zugang zu den sanitären Anlagen (Raum 5) und zur kleinen Küche (Raum 6) bietet.

Ausstattung

Bodenbeläge: Raum 1, 2, 3: Natursteinbelag
Raum 4: Teppichboden und Laminat
Raum 5,6: Fliesenbelag
Raum 7: Laminat
Raum 8: Teppichboden

Wandbeläge: Struckturputz weiß
Küche mit Fließenspiegel
Sanitäre Anlagen raumhoch gefliest

Sonnenschutz: Lamellenvorhänge

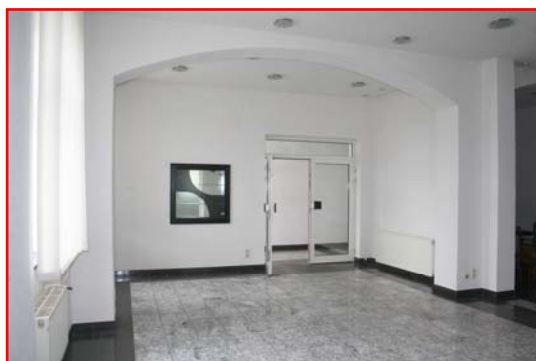
Fenster: Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung u. Schallschutz auf Straßenseite

Heizung: zentrale Gasheizung mit getrennten Zählern für jede Nutzungseinheit

Innenansichten



Eingangsbereich Nutzungseinheit
Blick Eingang Gebäude in Gewerbeeinheit



Raum 2, Blick auf Eingang



Raum 2 mit Blick auf Büro Raum 7



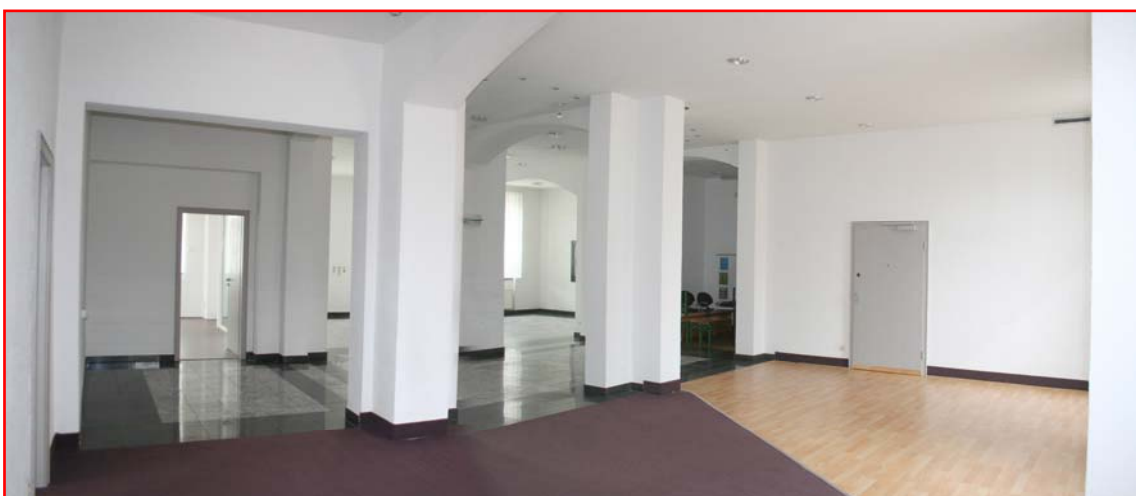
Blick von Raum 2 in Raum 3 und 4



Umfangreiche Elt-Ausstattung



Raum 4 - Blick auf Fensterfront Gebäuderückseite und Büro Raum 8



Raum 4 – Blick von Fensterfront ins Großraumbüro und auf Büro Raum 7 und 8



Büro Raum 7 mit großer Fensterfront



Büro Raum 7 – Blick auf Raum 2



Nebenraum (Raum 5) mit Blick auf die sanitären Anlagen

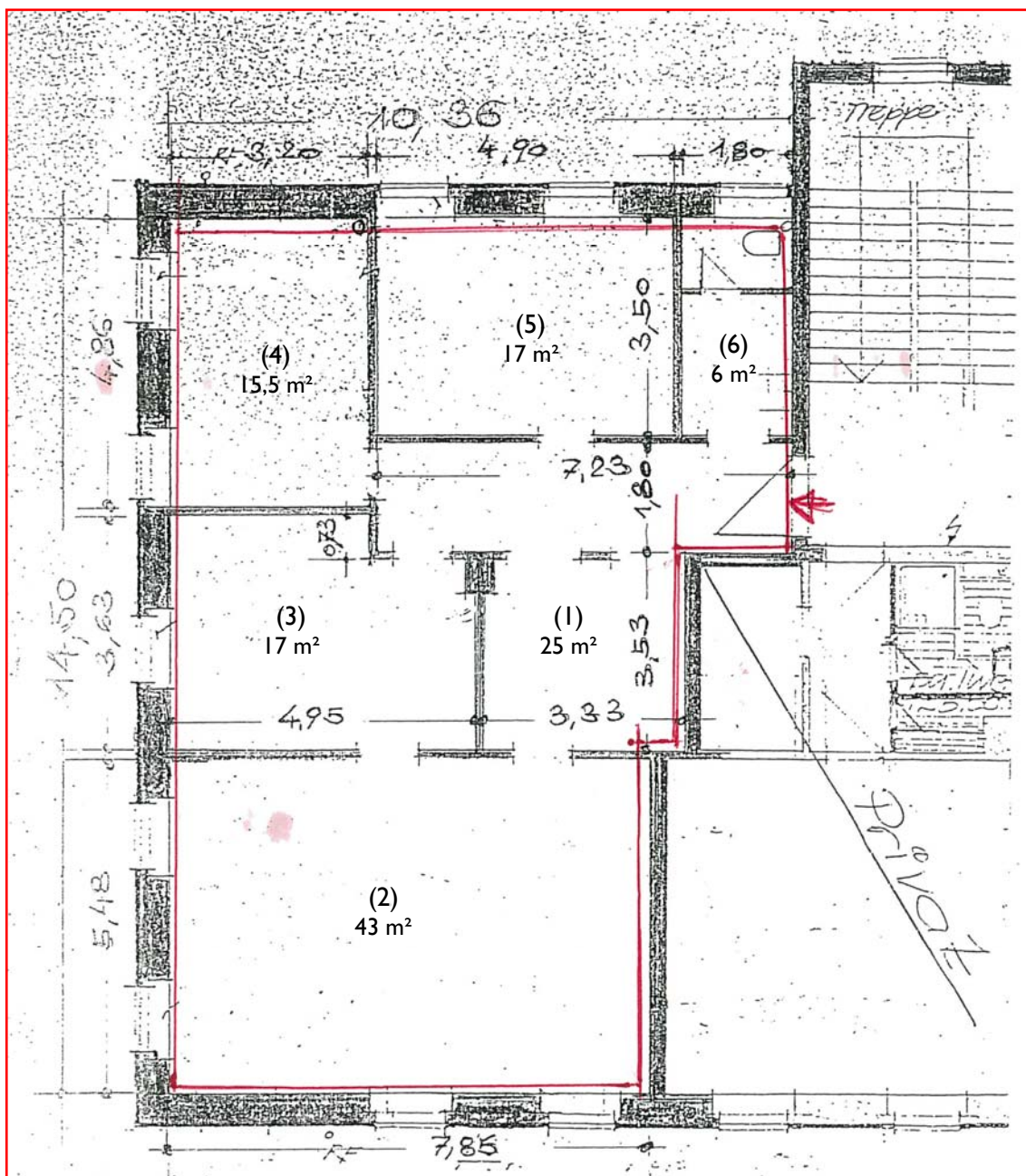


Sanitäre Anlagen

Freie Mietfläche – Gewerbeeinheit OG-rechts

Mietfläche: ca. 124 m² in mehrere 4 Räume unterteilt

Nutzung: nichtstörendes Gewerbe, Büro oder Dienstleister



Bei der Gewerbeeinheit handelt es sich um ein als Büro genutztes Objekt im 1. Obergeschoss des Hauses. Über einen großzügigen Flurbereich werden alle Räume der Nutzungseinheit zentral erschlossen.

Der größte und hellste Raum (Raum 2) verfügt über eine Größe von 43 m². Dieser wird ergänzt durch 3 weitere 15 bzw. 17 m² große Büros (Raum 3, 4 und 5). Die Einheit verfügt über

ein Personal-WC. Die Einrichtung einer Kaffeeküche ist im Raum 5 oder bei entsprechender Gestaltung im Flur möglich.

Ausstattung

Bodenbeläge: Teppichboden
Sanitärbereich komplett gefliest

Wandbeläge: Rauhfasertapete weiß
Sanitäre Anlagen raumhoch gefliest

Sonnenschutz: Lamellenvorhänge

Fenster: Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung u. Schallschutz auf Straßenseite

Heizung: zentrale Gasheizung mit getrennten Zählern für jede Nutzungseinheit

Innenansichten



Großzügiger Flurbereich

Bild I:
Blick von Raum 4 in Richtung Eingang

Bild II:
Blick von Raum 2 in Richtung Raum 5 und Sanitärbereich



Raum 2: Großer lichtdurchfluteter Büroraum



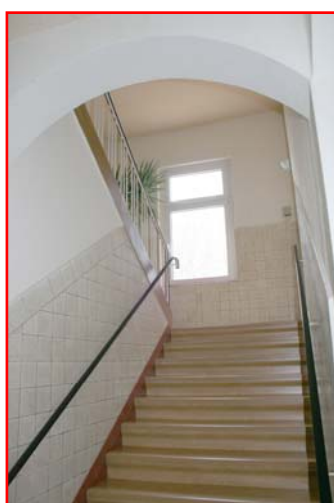
Raum 3: Büro mit Holztafeldecke



Raum 4: Sehr helles Büro



Sanitärbereich



Treppe vom EG zum OG

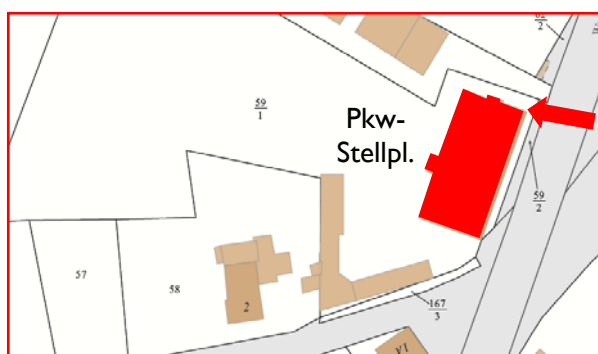
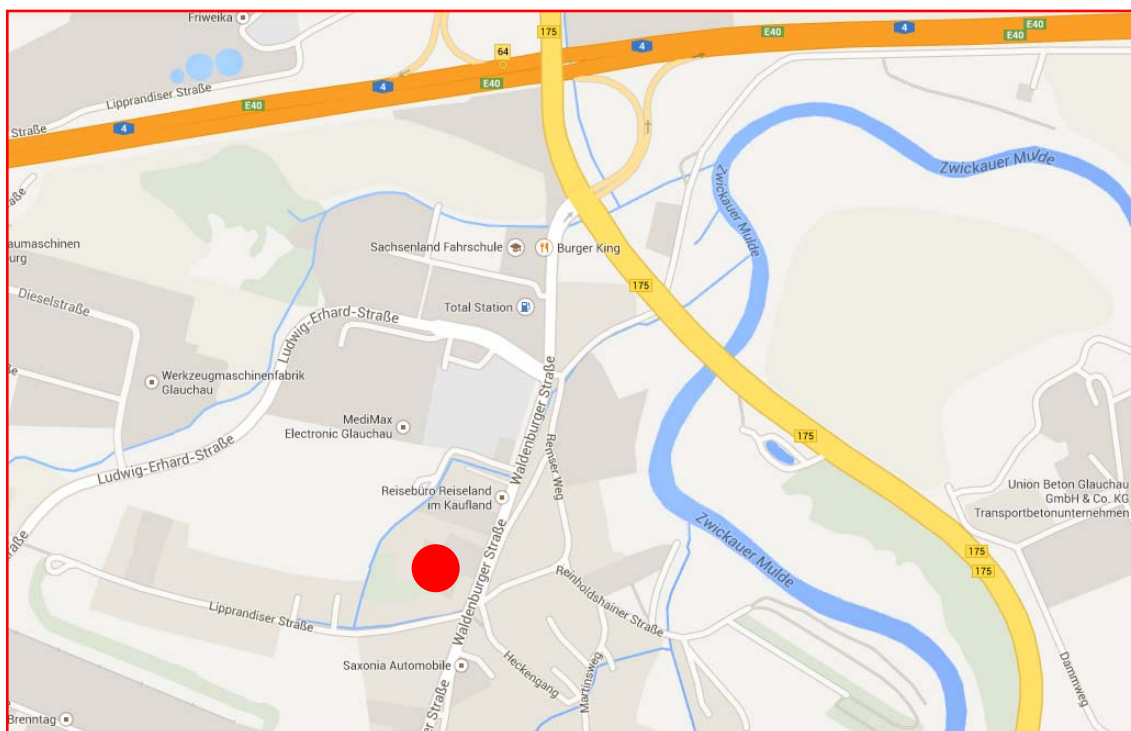
Mietkonditionen

Mietbeginn: ab sofort möglich

Miete: Kaltmiete: 4,50 €/m² /Monat
Nebenkosten: 2,00 €/m² /Monat

Lage des Objektes

Das Objekt verfügt über sehr gute Verkehrsanbindung und ist ideal für Unternehmen geeignet, deren Mitarbeiter nicht aus Glauchau kommen bzw. die schnelle Wege zur Autobahn benötigen. Es liegt nur 750 m von der A4-Auffahrt Glauchau Ost entfernt. Direkt neben dem Objekt befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs und in unmittelbarer Nähe das Glauchauer Kaufland sowie das Industriegebiet Glauchau Nordwest.



Das Objekt wird über die Waldenburger Straße erschlossen.
Die Pkw-Stellplätze befinden sich hinter dem Gebäude

Ansprechpartner

Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen folgender Ansprechpartner zur Verfügung:

Wirtschaftsförderung Glauchau
weberag-mbH

Tel.: 03763 776891
Markt I, 08371 Glauchau