

# **VERMIETUNGSEXPOSEE**

für Ladenlokal / Praxis

**Marktstr. 12 in Glauchau**

Ladenlokal mit 78 m<sup>2</sup> und Praxis mit 100 m<sup>2</sup>  
Innenstadtlage



Holger Heilmann  
Grüner Winkel 5  
08371 Glauchau  
Tel.: 03763 588341  
Mail: [holger.heilmann@gmx.net](mailto:holger.heilmann@gmx.net)

## Objekt

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in direkter Umgebung des Marktplatzes. Im Gebäude befindet sich derzeit im Erdgeschoss ein Einzelhandelsgeschäft und im I. Obergeschoss eine Kosmetikstudio. Für beide Gewerbeflächen wird eine neue Nutzung gesucht, wobei beide Einheiten gemeinsam oder auch einzeln vermietet werden können. Eine räumliche Trennung ist jederzeit möglich.

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die Marktstraße.

## Freie Mietfläche – Ladenlokal im Erdgeschoss

Mietfläche: ca. 78 m<sup>2</sup> in mehrere Räume unterteilt (s. Grundriß)

Nutzung: Ladenlokal, Büro, Dienstleistung, Praxis

Bei der Gewerbeinheit handelt es sich um die ehemalige Parfümerie Burger. Die Räumlichkeiten unterteilen sich in:

- 43,60 m<sup>2</sup> Verkaufsraum I
- 21,50 m<sup>2</sup> Verkaufsraum 2
- 12,40 m<sup>2</sup> Lagerraum und
- 1,60 m<sup>2</sup> WC.

Verkaufsraum I und 2 sind über einen großen Durchgang miteinander verbunden. Zwischen beiden Räumen befinden sich zwei Stufen. Im hinteren Bereich des zweiten Verkaufsraumes befindet sich eine Metall-Spindelstreppe, die das Erdgeschoß mit der Gewerbeinheit im Obergeschoß verbindet.

Das Mietobjekt hat einen Zugang direkt von der Straße durch die Ladeneingangstür und vom Hausflur über einen Nebeneingang.

### Ausstattung

Bodenbeläge: Fliesenbelag

Wandbeläge: Tapete farbig gestrichen  
Bzw. bei Bedarf die Ladeneinrichtung  
WC Wände halbhoch gefliest

Fenster: **Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung**

Heizung: zentrale Gasheizung mit getrennten Zählern für jede Nutzungseinheit

Derzeit befindet sich in den Räumlichkeiten noch die Ladeneinrichtung der Parfümerie. Diese kann auf Wunsch jederzeit entfernt werden.

### Mietkonditionen

Mietbeginn: ab sofort möglich

Miete: Kaltmiete: 5 €/m<sup>2</sup> /Monat, ... €/Monat (zuzüglich MwSt.)  
Nebenkosten: ... €/Monat (zuzüglich MwSt.)

Kaution: 2 Monatsmieten

### Innenansichten



Bild 1: Blick in Verkaufsraum I mit Straßenfront und Eingangsbereich



Bild 2: Verkaufsraum I mit Blick in Richtung Verkaufsraum 2



Bild 3: Hinterer Verkaufsraum (2) mit Blick auf Metall-Spindel-treppe, Nebeneingang (rechts) und Zugang zum Lager- bzw. Aufenthaltsraum



Bild 4: Spindel-treppe zum Obergeschoss



Bild 5: Personal-WC

## Freie Mietfläche – Praxisräume I. Obergeschoss

Mietfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> in mehrere Räume unterteilt (s. Grundriss)

Nutzung: Praxis, Büro, Dienstleistung

Derzeit wird diese Mieteinheit noch als Kosmetikstudio genutzt und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- 7,70 m<sup>2</sup> Flur/Eingangsbereich
- 27,30 m<sup>2</sup> Praxisraum I
- 14,70 m<sup>2</sup> Praxisraum 2
- 21,80 m<sup>2</sup> Praxisraum 3
- 7,60 m<sup>2</sup> Küche und
- 6,80 m<sup>2</sup> Bad/WC
- sowie einen 14,10 m<sup>2</sup> großen Wintergarten.

Die Räumlichkeiten können über das Treppenhaus und den Flur sowie über die Wendeltreppe aus dem Erdgeschoss erschlossen werden und sind in einem sehr guten Zustand. Der Flur bildet das Zentrum der Gewerbeeinheit. Über ihn gelangt man in alle Räumlichkeiten. Auf der Straßenseite befinden sich zwei gut belichtete Praxisräume. In deren Anschluss gelangt man in die Küche und in das Bad/WC. Auf der Gebäuderückseite befindet sich der 3. Praxisraum mit Zugang zum anschließenden Wintergarten. In diesem Raum befindet sich auch die Wendeltreppe zum Erdgeschoss.

### Ausstattung

Bodenbeläge: PVC und Laminat  
Sanitärbereich gefliest

Wandbeläge: Rauhfasertapete hell abgetönt  
Sanitäre Anlagen raumhoch gefliest

Fenster: **Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung**

Heizung: zentrale Gasheizung mit getrennten Zählern für jede Nutzungseinheit

### Mietkonditionen

Mietbeginn: ab 5/2018

Miete: Kaltmiete: 5 €/m<sup>2</sup> /Monat, 500 €/Monat (zuzüglich MwSt.)  
Nebenkosten: 150 €/Monat (zuzüglich MwSt.)

Kaution: 2 Monatsmieten

**Innenansichten**



Bild 6: Praxisraum 3, der größere straßenseitig gelegene Praxisraum



Bild 7: Praxisraum 2 straßenseitig



Bild 8: Flur mit Blick Richtung Praxisraum 2 und 3



Bild 9: Praxisraum I mit Wendeltreppe und Ausgang zum Wintergarten



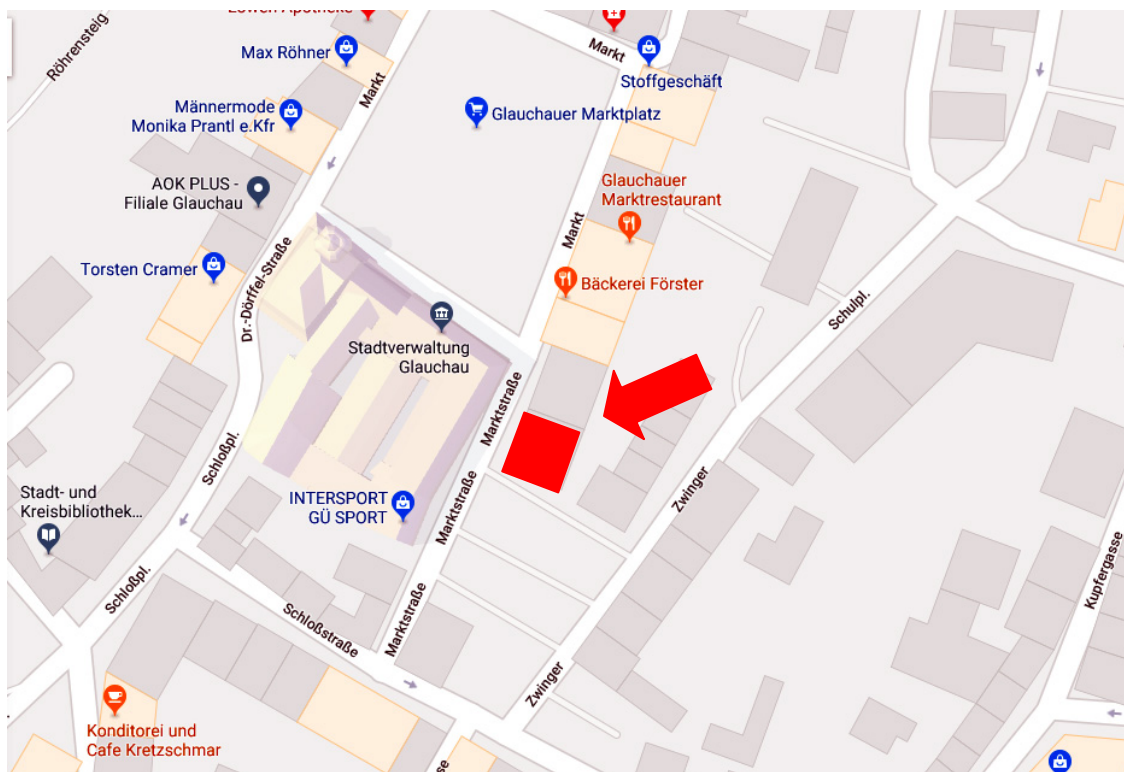
Bild 10: Bad/WC mit Whirlpoolbadewanne



Bild 11: Bad mit Dusche

## Lage des Objektes

Das Objekt liegt direkt in der Glauchauer Innenstadt in unmittelbarer Marktnähe. Parkplätze befinden sich direkt auf dem Nachbargrundstück.



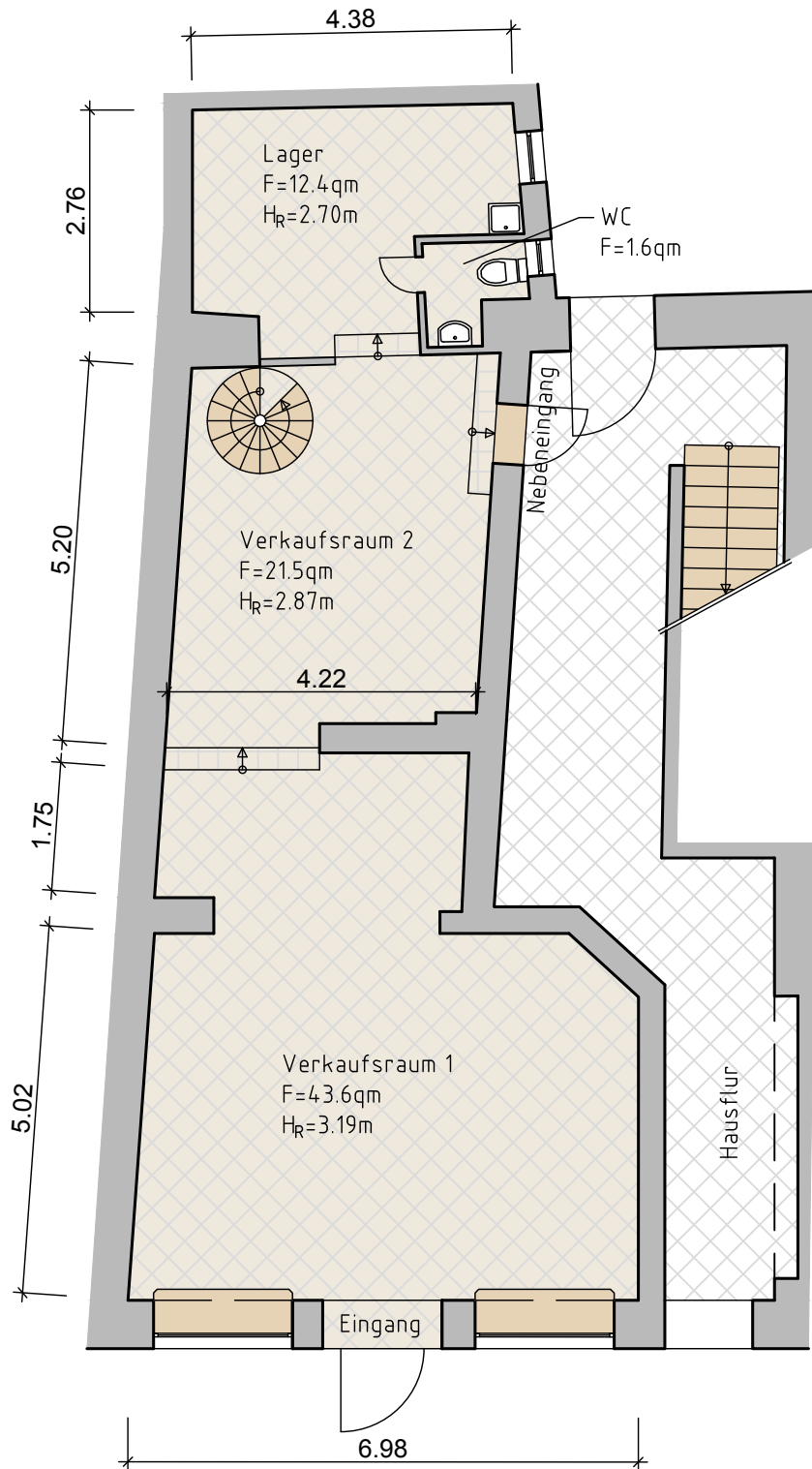
## Ansprechpartner

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

**Wirtschaftsförderung Glauchau**  
weberag-mbH

Tel.: 03763 776891  
MarktI, 08371 Glauchau





Grundriss Erdgeschoss

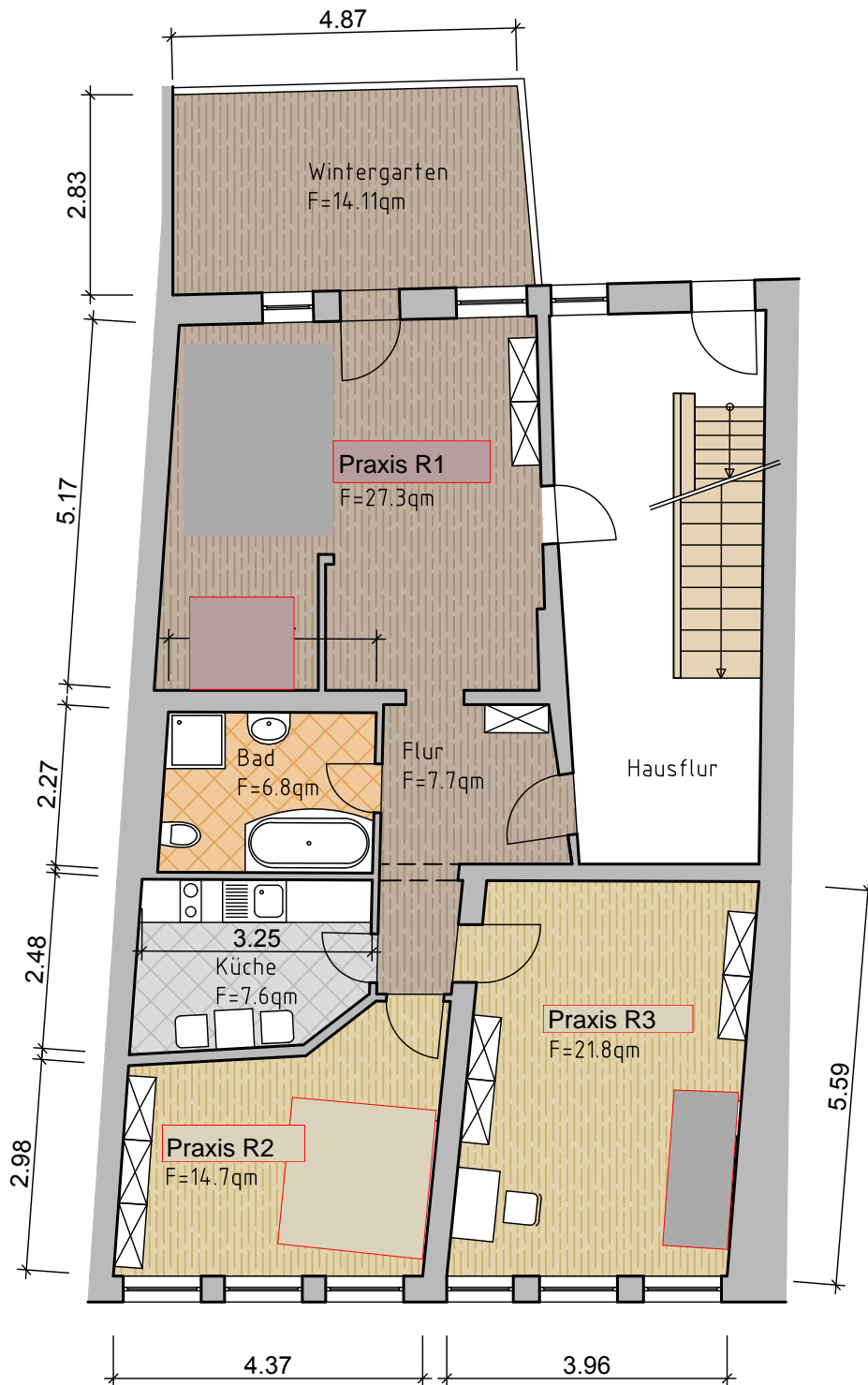
Fläche: 78 qm

Frei ab:

# GEWERBERÄUME ZU VERMIETEN

Marktstraße 12, 08371 Glauchau

Holger Heilmann  
 holger.heilmann@gmx.net  
 03763-588341



Grundriss 1. Obergeschoss

Fläche: 100 qm

Frei ab:

# PRAXIS ZU VERMIETEN

Marktstraße 12, 08371 Glauchau

Holger Heilmann  
 holger.heilmann@gmx.net  
 03763-588341