

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19

09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner:
Herr Frank Menzl
E-Mail: info@menzl.de
Web: <http://www.menzl.de>

Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Objektart:	Bürohaus
Baujahr:	1999
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	2
Heizungsart:	Gas-Heizung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	nach Mieterwunsch
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage

Objektbeschreibung:

- Repräsentativer Firmensitz in Modulbauweise auf gepflegtem Grundstück
- 2 Etagen mit ca. 160 m² im EG und 130 m² im OG
- Elegantes, helles Foyer im Atelier-Stil mit großem Oberlicht und hochwertiger Treppe
- kostenfreie Parkplätze im Gewerbegebiet - oder 4 direkt anliegende Stellflächen á 25 € / Monat verfügbar
- bei Bedarf auch mehr

Ausstattung:

EG:

- Empfangsbüro mit optimaler Sicht auf Foyer mit großem Schiebe-Fenster
- attraktiver Besprechungs-/Kundenbetreuungsraum mit Glastür und Glaswand sowie großflächiger Wand für z.B. Beamer
- 55 m² Großraumbüro
- separates Gäste-WC
- Umkleieraum/Pausenraum für Mitarbeiter mit abgetrenntem Sanitärbereich inkl. Urinal, WC und Dusche

OG:

- 4 Büros mit 20 – 30 m² Fläche
- WC und Dusche
- 10 m² Raum für Server, Archiv oder Vorratsraum

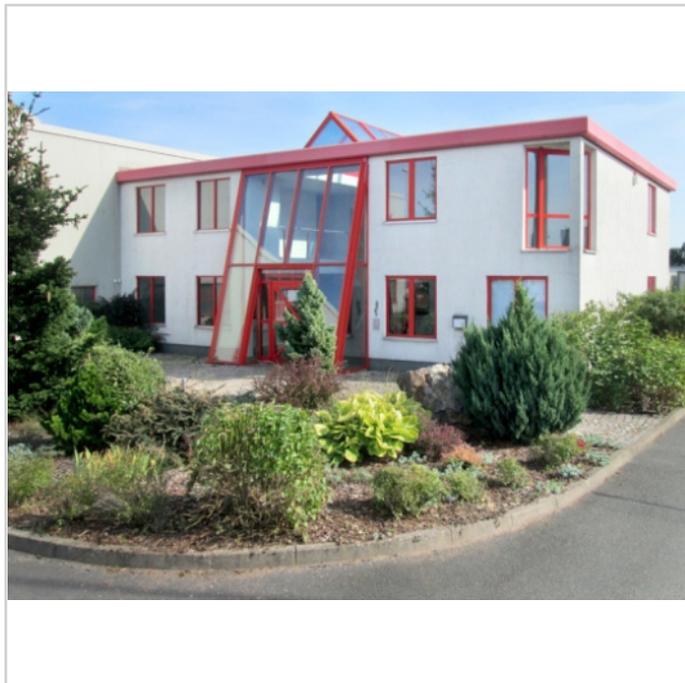
Bei Bedarf kann ein 45 m² großer Pausenraum mit komplett ausgestatteter Küche gegen Aufpreis dazu gemietet werden.

Alle Räume mit Nadelvlies ausgestattet – dieser Belag hat Gebrauchsspuren und kann vom Mieter erneuert oder gegen einen anderen Belag ausgetauscht werden.

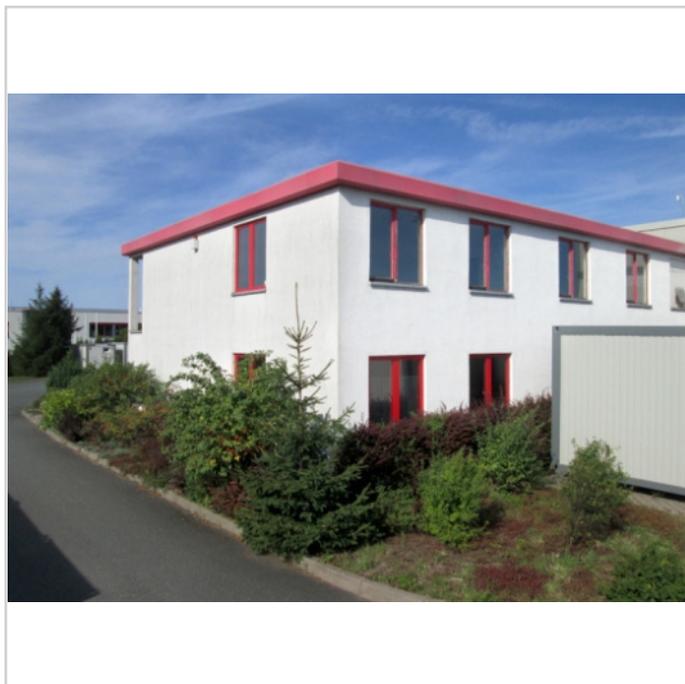
Grundrissänderungen sind bei langfristiger Miete nach Absprache möglich.

Lage:

- Gebäude befindet sich im Gewerbegebiet in der Nähe von Lichtenau bei Chemnitz
- ruhige Lage am Ende der Straße
- optimale Anbindung an Schnellstraße zwischen Chemnitz und Mittweida
- nur 2 km über Schnellstraße zur Autobahn A4
- besonderer Vorteil des Standortes: geringer Gewerbesteuer-Hebesatz (330%)



Bürogebäude Frontansicht



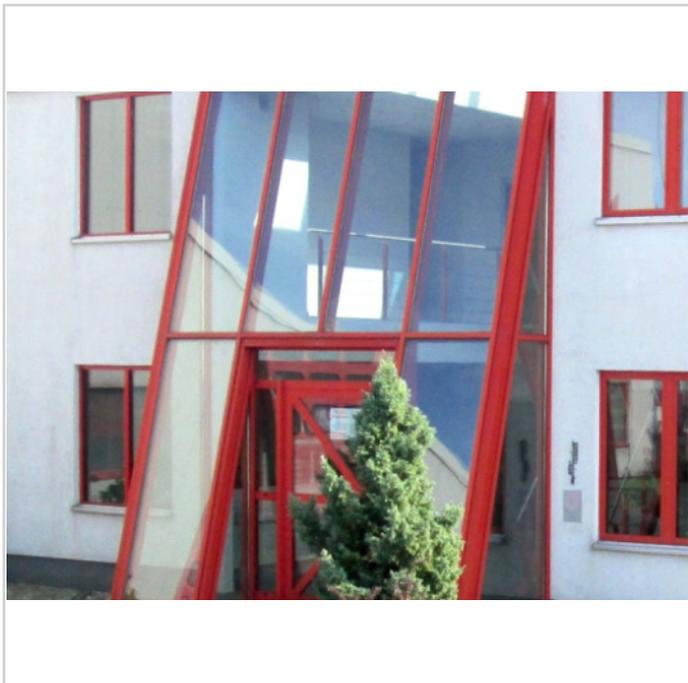
Bürogebäude Rückansicht

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn

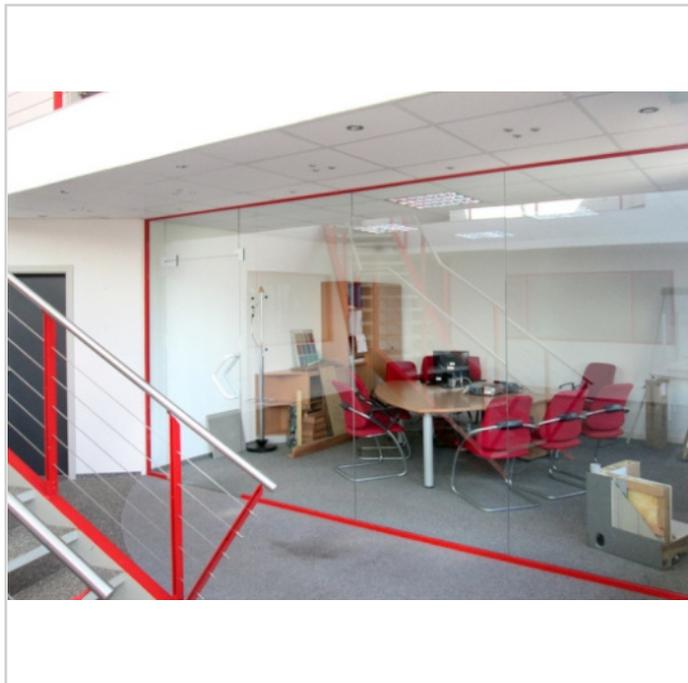


Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

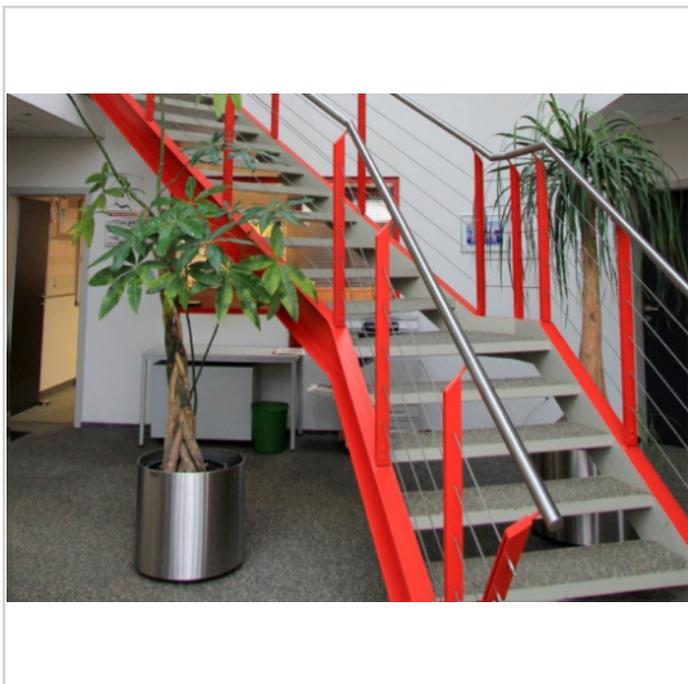
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



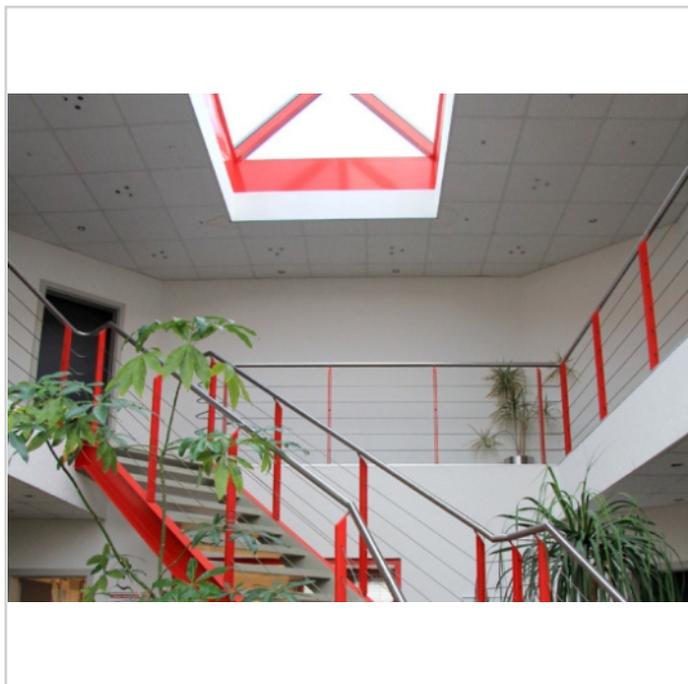
Lichtdurchfluteter Eingang



Besprechungsraum mit Glaswand



Treppe ins erste Obergeschoß



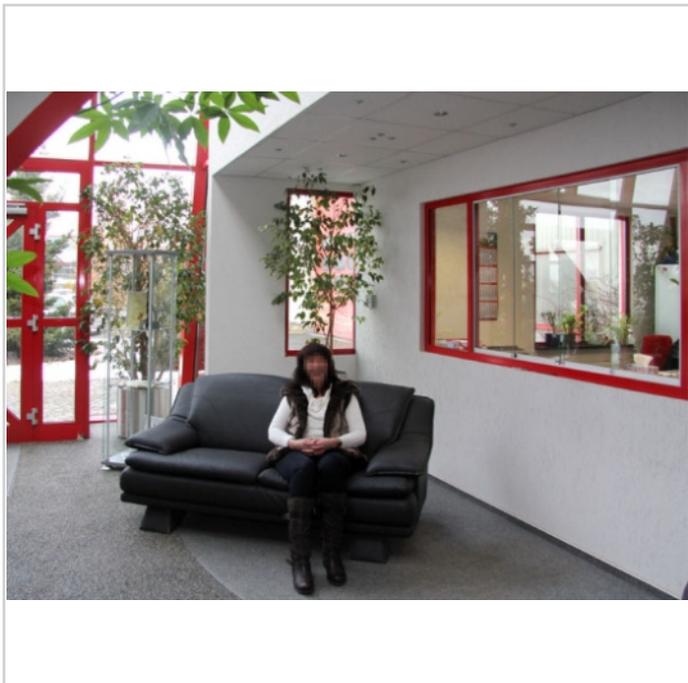
Obergeschoß mit Oberlicht

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn

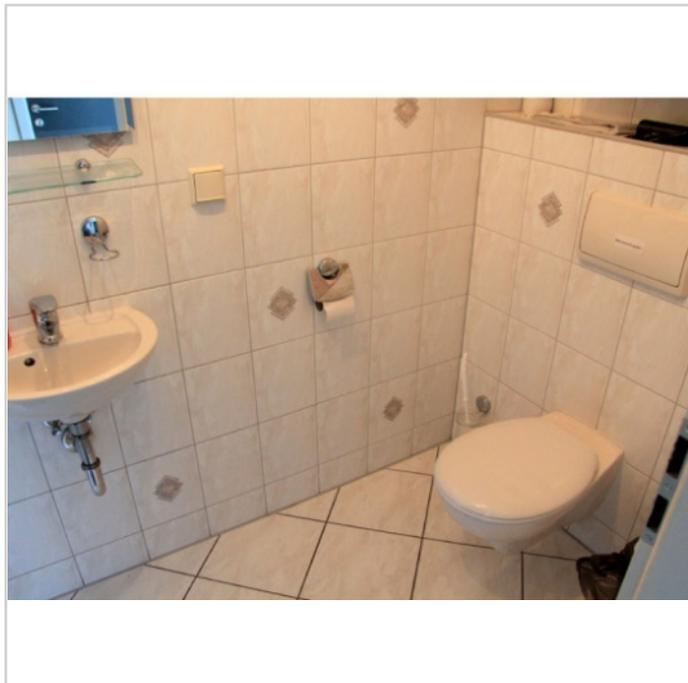


Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

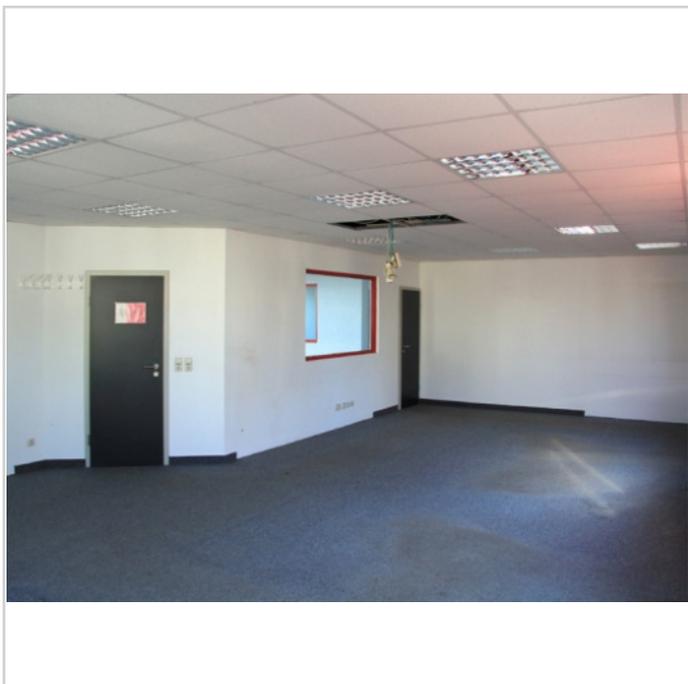
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



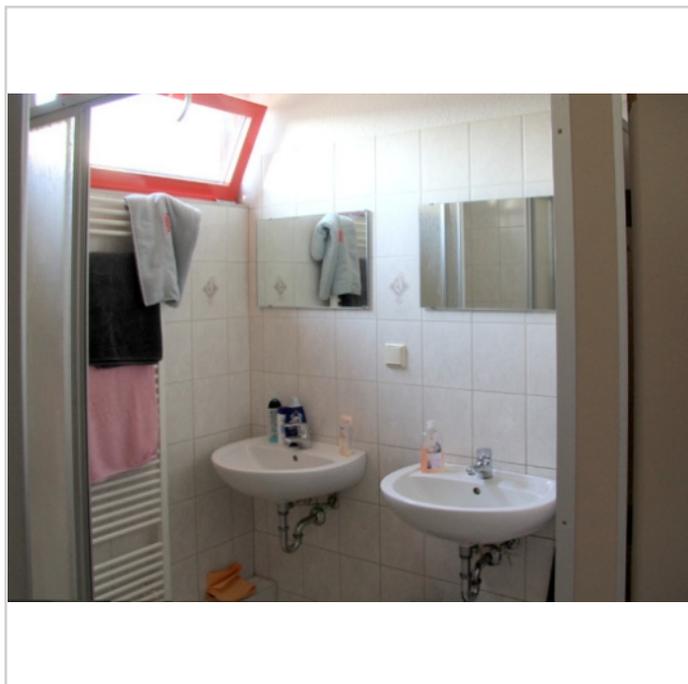
Großes Fenster im Empfang



Gäste-WC im EG



Großraumbüro im EG



Sanitärbereich im EG

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



Sanitärbereich im EG



Büro im OG



Büro im OG



Büro im OG

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

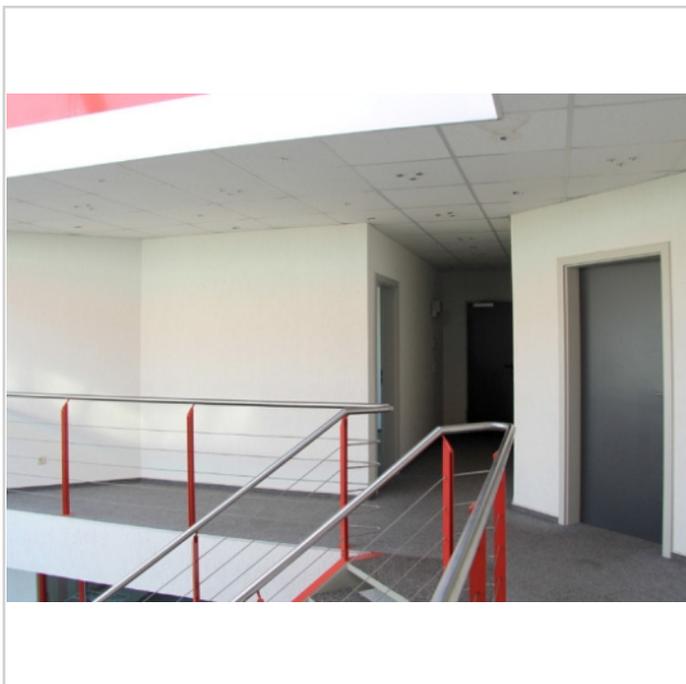
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



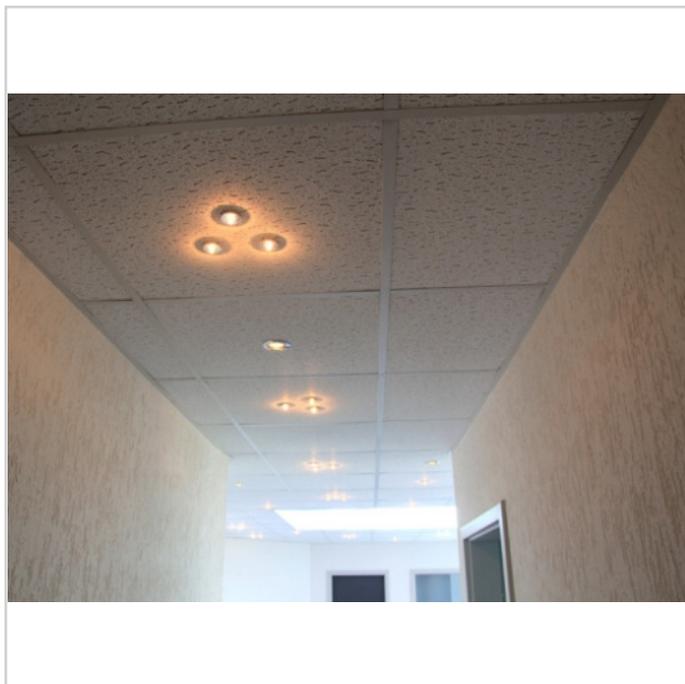
WC und Dusche im OG



Heller Foyerbereich im OG



Obere Etage mit Büros



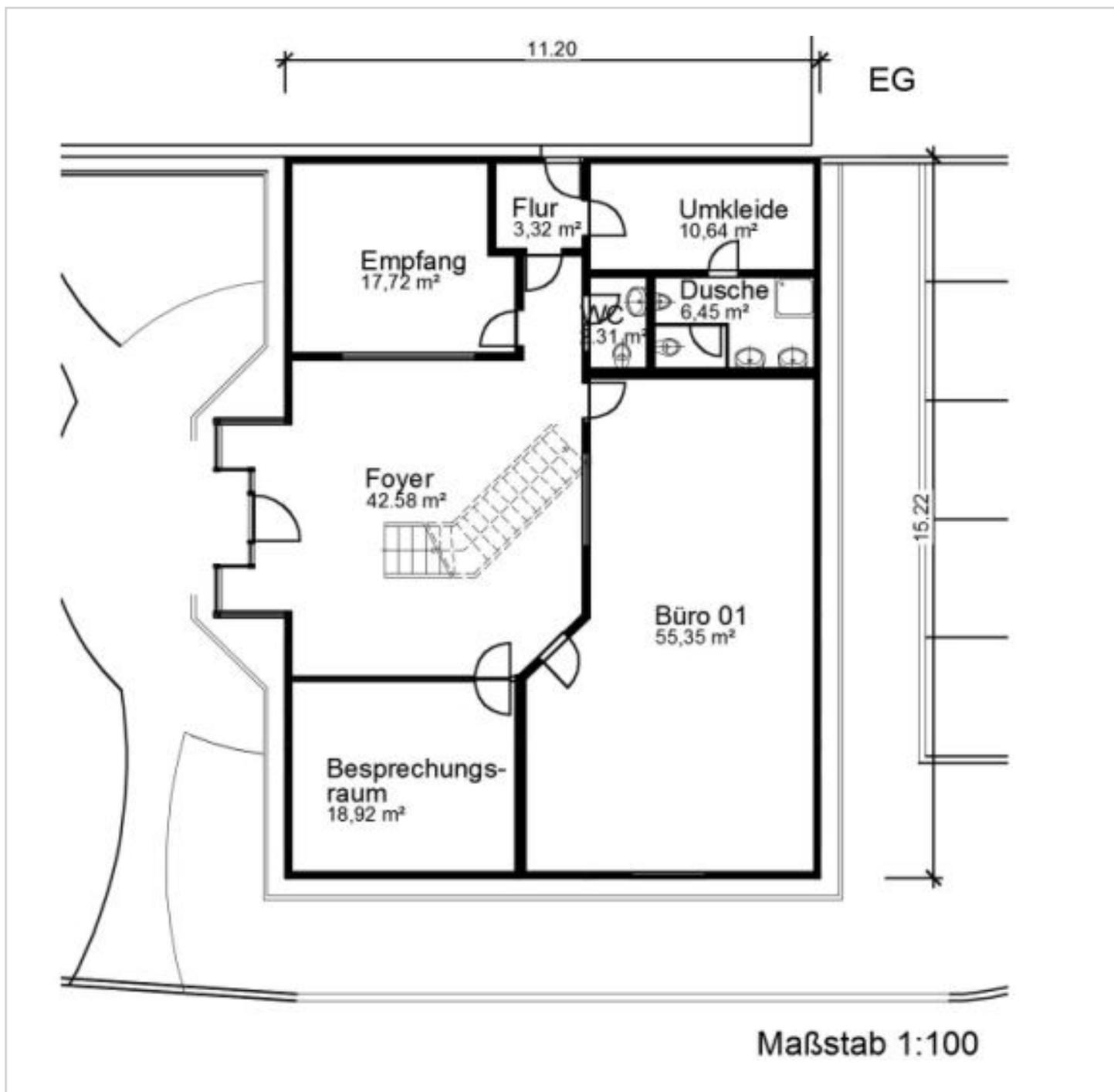
Moderne Beleuchtung im OG

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



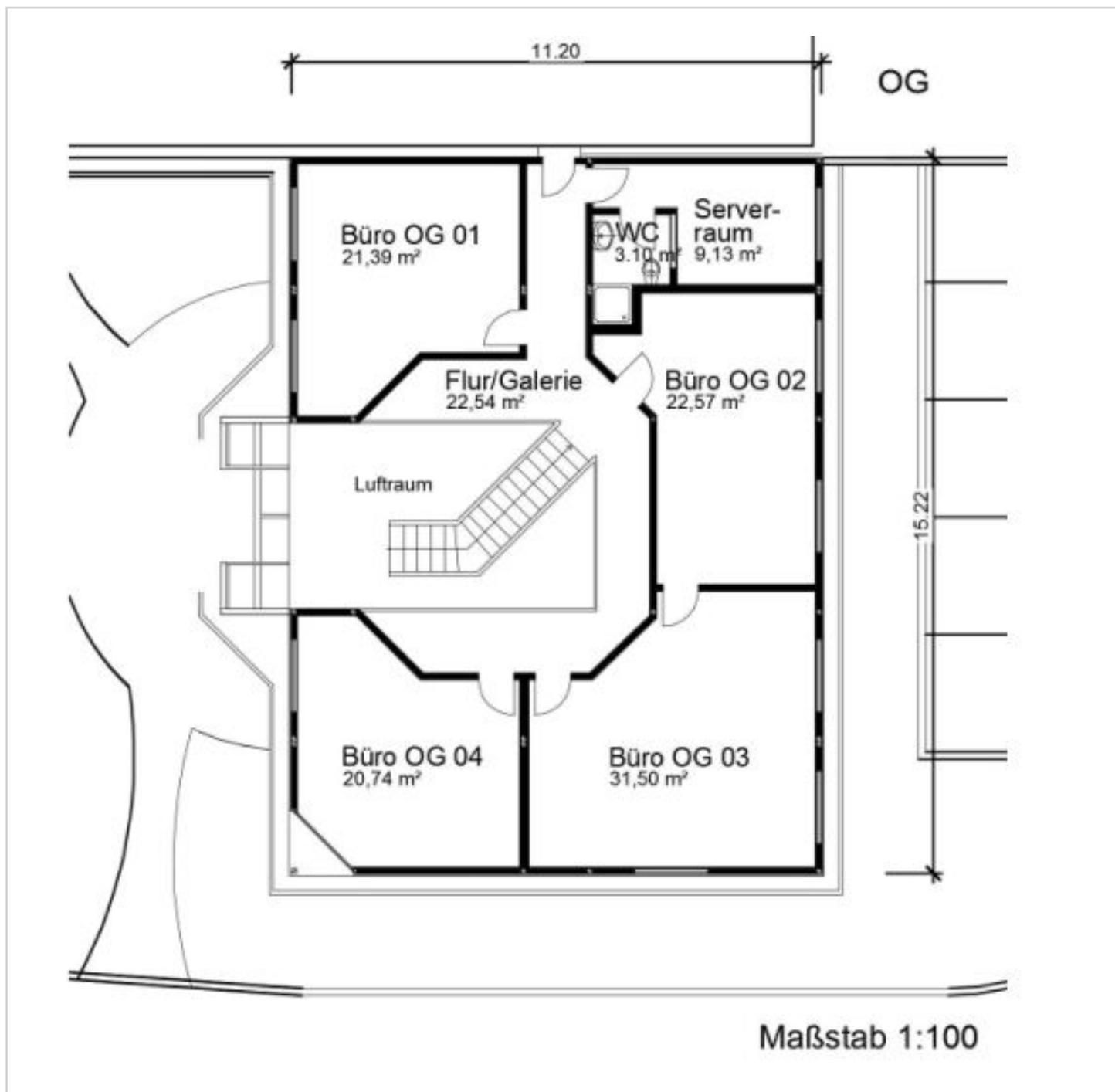
Grundriss Erdgeschoß

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage



Grundriss Obergeschoß

Ihr eigenes, modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet mit Top Anbindung zur Autobahn



Gottfried-Schenker-Straße 19
09244 Lichtenau

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 288,00 m²
Miet-/Kaufpreis: auf Anfrage

