

## Platz für Ihre Ideen! Helle Gewerbefläche gegenüber dem EDEKA-Markt zu vermieten.



### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Kaltmiete	€ 350,-
Warmmiete	€ 490,-
Nebenkosten	€ 140,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
zzgl. %s MwSt.	Ja

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	64 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	64 m <sup>2</sup>
Bürofläche	64 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	64 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
separate WCs	1
teilbar ab	64 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.05.2024
Energieverbrauchskennwert	58.7kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstellungsdatum	08.05.2014
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
Energietyt	Neubaustandard

## Objektbeschreibung

Weitere Informationen erhalten Sie unter 0365 - 855 236-0 - [www.WEIDENER.immo](http://www.WEIDENER.immo) -

Diese helle und gut gelegene Ladenfläche im Erdgeschoss in einem 2002 neu errichteten Wohn- und Geschäftshaus mit modernem Raumkonzept sucht Sie als neuen Mieter

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage.

Hinweis zum Energieausweis: Verbrauchsausweis, 58,7 kWh/(m²a) Gültig bis 08.06.2024, Gas-Zentralheizung, Baujahr 2002.

Die in der Hausordnung genannten Reinigungsarbeiten im und um das Objekt werden durch ein beauftragtes Dienstleistungsunternehmen ausgeführt.

Kein Exposé kann den persönlichen Eindruck ersetzen. Gerne reservieren wir Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Bad Köstritz, gegenüber dem EDEKA-Markt, nahe dem Dahliengarten und in direkter Nachbarschaft zur Köstritzer Schwarzbierbrauerei.

In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem: Die Sparkasse, Friseur, Arztpraxen, Apotheken, Einkaufsmarkt, Bäcker, Stadtverwaltung, Bushaltestelle mit Verbindung nach Gera oder Eisenberg. Sommerbad, Seniorenheime, Kindergarten, Hotel, Physiotherapie und vieles mehr.

Die Mittelstraße verfügt über ausreichend kostenlose Parkplätze für Ihre Kunden.

Bad Köstritz ist ca. 10 km von Gera entfernt.

Bad Köstritz ist verkehrsgünstig über die A 4, vom Hermsdorfer Kreuz in Richtung Dresden, und die Bundesstraße

7 mit Anbindung an die A 9 erreichbar.

Viele Firmen haben sich in Bad Köstritz vor allem auf Grund der guten Infrastruktur angesiedelt.

## Ausstattung

- \* Große Fensterfront
- \* Pflegeleichte Steinfliesen
- \* integriertes WC
- \* viele Stellplätze vor dem Haus

## Sonstiges

Besichtigung:

Bitte wenden Sie sich an Herrn Schröter von unserem Weidener Immobilien Vermietungsteam unter 0365 - 855 236-0 oder [empfang@immobilien-weidener.de](mailto:empfang@immobilien-weidener.de)

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Die Firma Weidener Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Um zeitliche Verzögerungen beim Versand Ihres angeforderten Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer etc. anzugeben.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, bei denen die Kontaktdaten komplett, inklusive Ihrer E-Mail und Telefonnummer, angegeben sind.

Sie möchten mehr Informationen: Dann rufen Sie uns an!

Für weiterführende Gespräche und Informationen stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie unter 0365 - 855 236-0 - [www.WEIDENER.immo](http://www.WEIDENER.immo) - Wir freuen uns auf Sie!

---

## Adresse

Mittelstraße 11  
07586 Bad Köstritz

## Ansprechpartner

Weidener  
Weidener Immobilien  
Dornaer Straße 9  
07545 Gera

Durchwahl	+49 365 855236-0
Zentrale	+49 365 8001027
Fax	+49 365 855236-33
E-Mail	<a href="mailto:empfang@immobilien-weidener.de">empfang@immobilien-weidener.de</a>

## Anbieter

Weidener Immobilien  
Dornaer Straße 9  
07545 Gera

Zentrale	0365-8001027
Fax	
E-Mail	
Webseite	





