

# Ihre neue Verkaufsfläche mit moderner Einbauküche

Laden / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	KMS42 EG
Adresse:	Kalr-May-Str. 42 DE-09337 Hohenstein -Er. Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete:	940,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Courtage / Provision:	1 Monatskaltmiete zzgl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

### 1.3. Flächen

Anzahl separater WC's:	3
Gewerbefläche:	ca. 235 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	ca. 0 m <sup>2</sup>

### 1.4. Zustandsangaben

Zustandsart:	voll renoviert
--------------	----------------

### 1.5. Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	Nach Absprache
Zugang zum Objekt ab:	Nach Absprach

### 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

### 1.7. Beschreibung der Lage

Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal verfügt über ca. 15.000 Einwohner (stand 31.12.2017) auf einer Fläche von ca. 18,58 km<sup>2</sup>. Hohenstein-Ernstthal liegt im Osten des Landkreises Zwickau. Besonders bekannt ist die Große Kreisstadt als Geburtsort von Karl May und durch den Sachsenring. Auf dem Sachsenring wird verschiedener Motorsport, unter anderem auch die Motorrad Weltmeisterschaft ausgetragen und stellt damit ein Zuschauermagnet dar.

Hohenstein-Ernstthal hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die beiden Autobahnanschlussstellen der A4, Hohenstein-Ernstthal und Wüstenbrand, erreicht man in wenigen Fahrminuten. Des Weiteren wird der Ort durch die Bundesstraße B 180 tangiert.

Angrenzende Städte an die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal sind Glauchau (ca. 15 KM) und Chemnitz (ca. 20 KM). Diese sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Der Bahnhof Hohenstein-Ernstthal ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet daher auch optimale Zugverbindungen in die Richtung Chemnitz, sowie in die Richtung Zwickau.

Hohenstein-Ernstthal verfügt über viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Schulen und Kindergärten, medizinische Versorgung und gemütliche Lokale. Für besondere Abende lohnt sich auch einmal der Besuch im Kino in Hohenstein-Ernstthal. Zu schönen Wanderungen oder auch Spaziergängen lädt das Erholungsgebiet Pfaffenberg ein, welches einen imposanten Rundblick über das Erzgebirge bietet.

## 1.8. Beschreibung der Ausstattung

Diese attraktive und vielseitig nutzbare Lager- oder Gewerbefläche bietet Ihnen ideale Bedingungen für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Die modern ausgestattete Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und ist optimal für Unternehmen geeignet, die eine hochwertige und funktionale Fläche suchen.

Barrierefreier Zugang.

Ausstattung:

Fläche: Die Nutzfläche beträgt ca. 235 m<sup>3</sup> und bietet Raum für Lagerhaltung oder weitere gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Beheiz- und kühlbar: Dank einer leistungsstarken Klimaanlage mit einer Kapazität von 15 kW wird sowohl im Sommer als auch im Winter ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Moderne Sanitäranlagen: Drei separate WCs stehen zur Verfügung und sorgen für hohen Komfort und ausreichende Kapazitäten für Mitarbeiter und Besucher.

Neue große Einbauküche: Eine voll ausgestattete Küche bietet viel Platz und modernste Geräte, ideal für Pausen oder die Zubereitung von Mahlzeiten.

Ebenerdiger Zugang: Der ebenerdige Zugang erleichtert die Be- und Entladung von Waren und sorgt für eine unkomplizierte Nutzung.

Elektrische Schiebetür: Der Zugang zur Immobilie erfolgt über eine praktische elektrische Schiebetür, die einen barrierefreien und effizienten Zugang ermöglicht.

Ausreichend Parkplätze: Zahlreiche Parkplätze auf dem Grundstück bieten genügend Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einer gut erreichbaren Lage mit schneller Anbindung an wichtige Verkehrswege. Die Umgebung ist durch eine gute Infrastruktur geprägt, was eine einfache Anlieferung und flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Im Untergeschoss (ebenfalls ebenerdiger Zugang) befindet sich eine weitere Lagerfläche mit ca. 210 m<sup>2</sup>, welche bei Bedarf dazu gemietet werden kann.

### **1.9. Details zur Provision**

Der Mieter dieses Objekts trägt eine anteilige Provision in Höhe von 1 Kaltmiete zzgl. MwSt.

### **1.10. Weitere Informationen**

Bitte erlauben Sie uns folgenden Hinweis:

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Preisangaben und Abmessungen beruhen auf Angaben eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Durch den ggf. beigefügten Grundriss entsteht kein Rechtsanspruch auf die abgebildete Raumaufteilung, Größe oder Zuschnitt.

### **1.11. Kurzbeschreibung**

Das Objekt ist nicht mit einer dauerhaften Heizungsanlage ausgestattet, ein Energieausweis liegt aus diesem Grund nicht vor.

## 2. Galerie

---



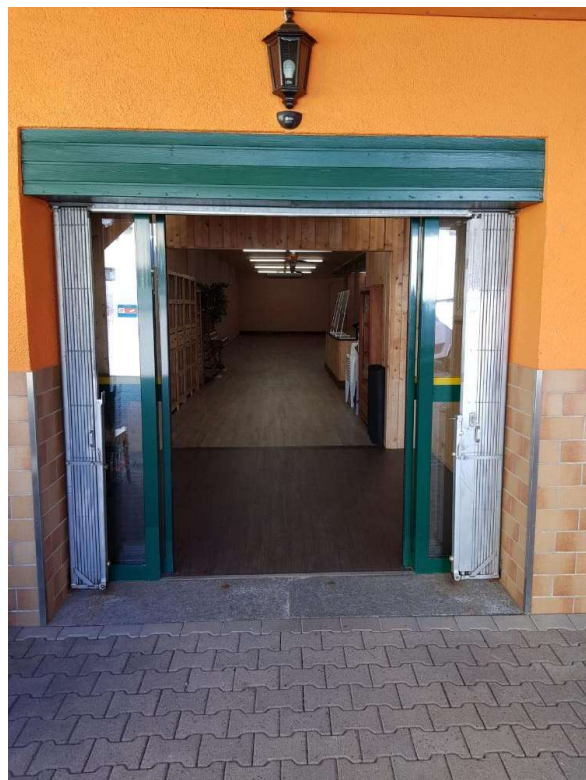
Eingangsbereich



Parkplatz

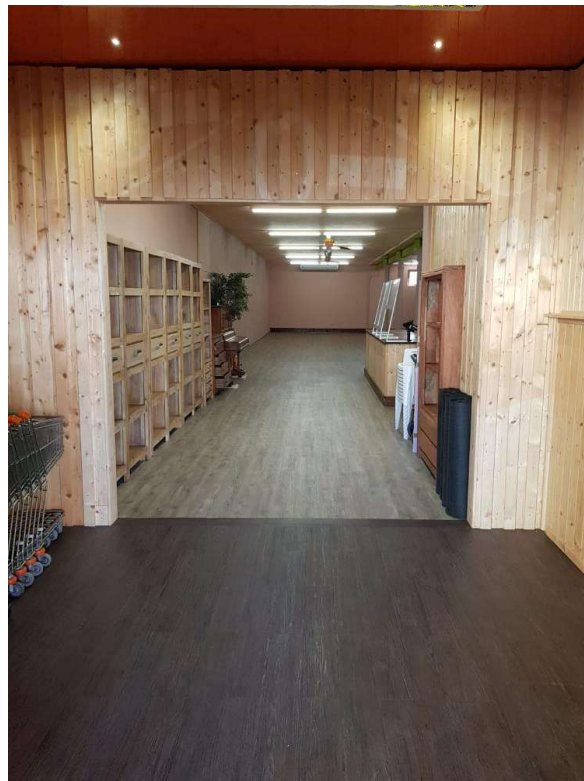


Straßenansicht

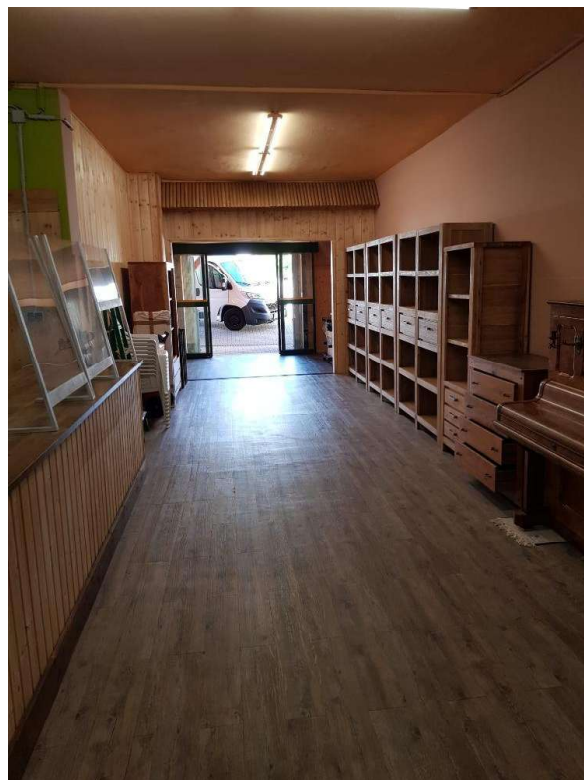


elektrische Tür





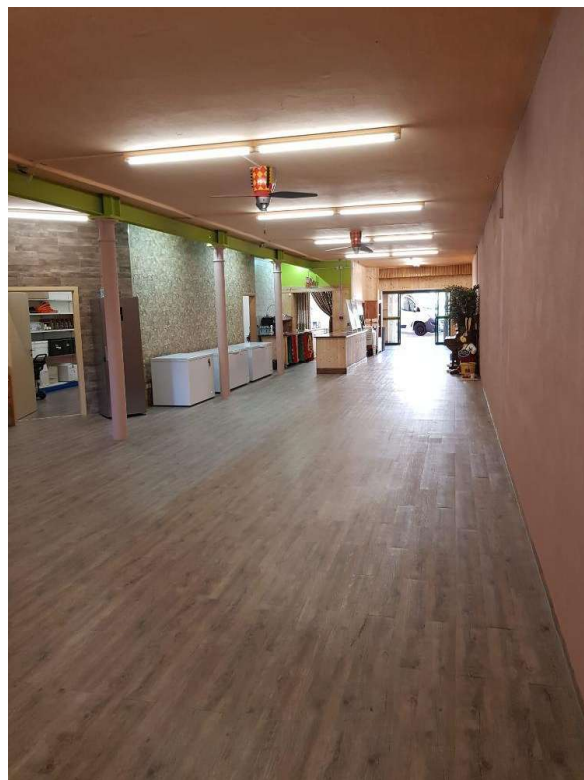
Eingangsbereich



Lagerfläche



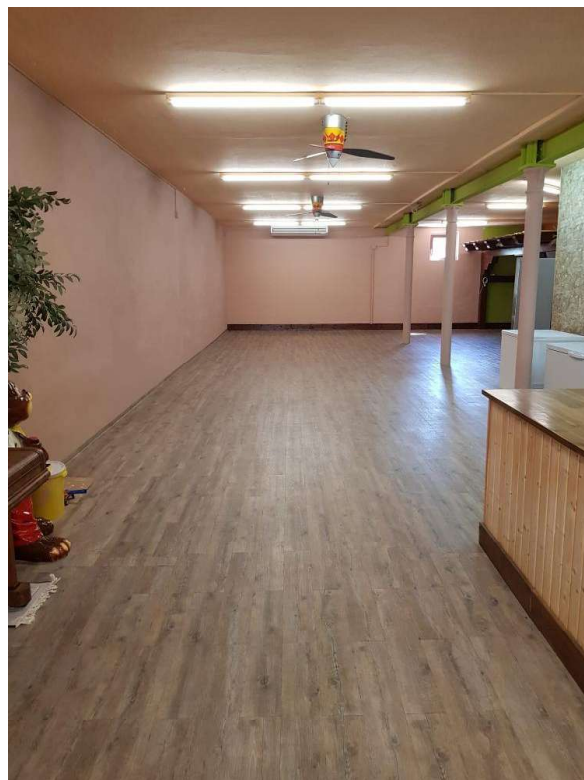
Fläche



Fläche



Fläche



Fläche





Fläche



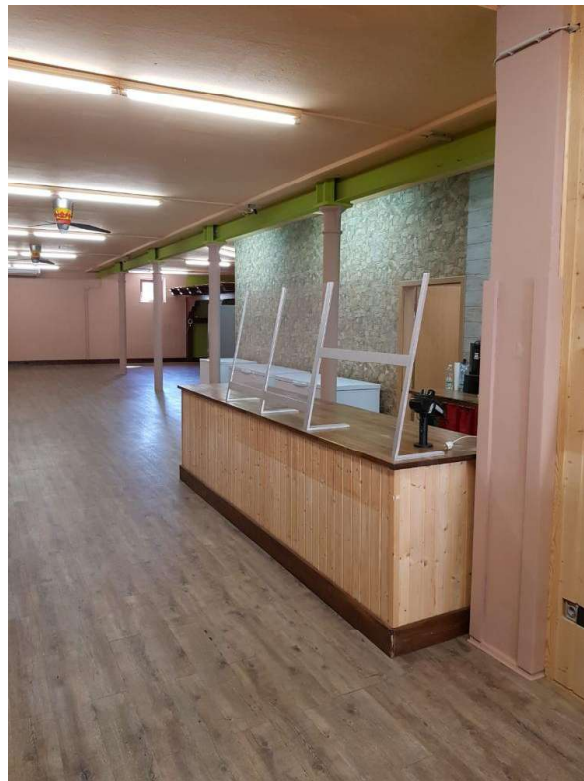
Vorbereitungsküche

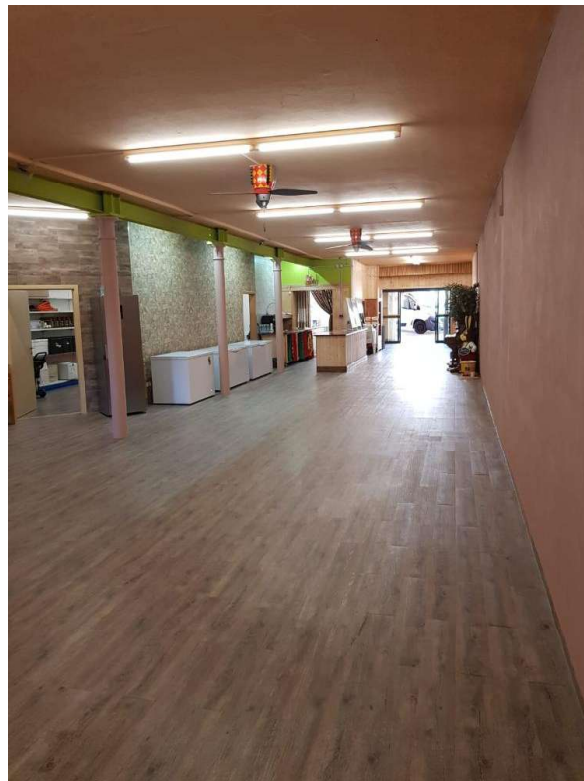


Vorbereitungsküche



Vorbereitungsküche





Ladenfläche









Toilette



Toilette



Toilette



Ronny Landgraf

[www.immobilienservice-landgraf.de](http://www.immobilienservice-landgraf.de)

---

## 3. Agentur

---

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	ImmobilienService Ronny Landgraf
<b>Adresse:</b>	Rathausstr. 45 DE-09337 Callenberg Falken Deutschland
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Ausstellende Behörde Ordnungsamt Zwickau
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immobilienservice-landgraf.de">www.immobilienservice-landgraf.de</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Ronny Landgraf
<b>Telefon:</b>	03723/6690701
<b>Mobiltelefon:</b>	0162/5456591
<b>Fax:</b>	03723/6690704
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@immobilienservice-landgraf.de">info@immobilienservice-landgraf.de</a>



## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Herr Ronny Landgraf ist als Makler tätig und übernimmt die Vermittlung von Grundbesitz, grundstücksgleichen Rechten sowie Mietverträgen. Diese Tätigkeiten setzen zwischen Auftraggeber und Makler ein besonderes Vertrauensverhältnis voraus, wobei sich der Makler zu ordnungsgemäßen Geschäftsgebaren verpflichtet.
2. Der Makler wird für Käufer und Verkäufer sowie Mieter und Vermieter tätig. Die dafür zu zahlende Maklerprovision ist jeweils fällig und verdient nach Abschluss eines gültigen Vertrages, für dessen Zustandekommen wir den ursächlichen oder mit ursächlichen Nachweis oder die Vermittlung geleistet haben.
3. Sollte das Angebot dem Interessent bzw. der Interessent dem Vermieter bereits bekannt sein, So ist dies dem Makler innerhalb von 5 Werktagen schriftlich, unter Nennung des Voranbieters sowie des Datums mitzuteilen. Der Makler kann einen entsprechenden Nachweis verlangen.
4. Die Provisionshöhe wird vertraglich vereinbart und entspricht dem ortsüblichen Niveau.
5. Auch bei Zwangsversteigerung bzw. Ausschreibung erhält der Makler die übliche Provision, wenn er den Interessenten auf die Möglichkeit des Vertragsabschlusses hingewiesen hat.
6. Vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen, welche über die übliche Maklertätigkeit hinausgeht, werden dem Makler nach besonderer Vereinbarung gesondert vergütet.
7. Der Makler hat Anspruch auf Erstattung der Auslagen für eingeholte Objektbezogene Unterlagen.
8. Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Irrtum, Änderungen und Auslassungen bleiben vorbehalten, ebenso ein Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung. Schadenersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen.
9. Alle Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe von Adressen oder Angaben haftet dieser in voller Höhe der Provision.
10. Die Provision gilt als verdient, - wenn zwischen Verkäufer und Käufer ein Kaufvertrag, -zwischen Vermieter und Mieter ein Mietvertrag oder ein anderer Hauptvertrag geschlossen wird.
11. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Vertrag abgeschlossen wird, der von unserem Angebot abweicht, oder ein Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Verkäufers / Vermieters geschlossen wird.

12. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertrag nicht durchgeführt oder aufgehoben bzw. aus jedwelchen Rechtsgründen rückgängig gemacht wird oder angefochten wird.

13. Ebenso bleibt unser Provisionsanspruch auch bei anderer Vertragsart (Erbbaurecht statt Kauf;

Kauf statt Miete usw.) bestehen.

14. Die vereinbarte Provision ist vom Verkäufer / Käufer 14 Tage nach Vertragsabschluss an uns zu zahlen.

15. Die vereinbarte Provision ist vom Vermieter / Mieter (Auftraggeber) sofort nach Erhalt der Rechnung an uns zu zahlen.

16. Der Verkäufer / Käufer oder Vermieter / Mieter verpflichtet sich uns innerhalb von drei Werktagen zu informieren, wenn ein Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag usw.) geschlossen wurde.

17. Der Nachweis von Objekten erfolgt nur bei vorheriger Unterschrift des Interessenten unter einem Objektnachweis (Provisionsbestätigung).

18. Der Makler hat Anspruch auf die Teilnahme der Vertragsunterzeichnung sowie auf eine Ausfertigung einer Kopie des Vertrages.

19. Bei Ungültigkeit einer der vorstehenden Bedingungen bleiben die übrigen Punkte in vollem Umfang wirksam.

Gerichtsstand bei Gewerblichen Kunden ist Hohenstein -Ernstthal.