

# Exposé

## Ladenlokal in Oberwiesenthal

### Kurort Oberwiesenthal / Gewerbeimmobilie vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. **OM-109921**

### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Joachim Terlinden  
Telefon: 02801 4041

Annaberger Straße 52  
09484 Oberwiesenthal  
Sachsen  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renovierungsbedürftig	Verkaufsfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ladenlokal mit insgesamt ca. 300 qm Nutzfläche, EG, sofort verfügbar, verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, ehemals zur Textilfabrikation und Metallwarenherstellung genutzt, ggf. teilbar, provisionsfrei vom Eigentümer günstig zu vermieten, Parkplätze vorhanden,

Zum Gesamtobjekt gehört eine begrünte Freifläche von ca. 600 qm, die vorzugsweise durch den EG-Mieter genutzt werden kann.

Sanierung in Abstimmung mit dem Mieter bei langfristigem Mietverhältnis.

Der Mietpreis ist abhängig vom Umfang der Sanierung und der vom Mieter ggf. zu übernehmenden Leistungen.

Das 1.OG und 2.OG haben eine ähnliche Gesamtgröße und sind ebenfalls zu vermieten.

Ein Hinweis zum Energieausweis:

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit kann dieser erst nach erfolgter Sanierung bzw. Festlegung der Sanierungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der Nutzung erstellt werden oder ist z.B. bei unbeheizter Nutzung als Lagerraum oder Produktionsstätte gar nicht erforderlich.

## Ausstattung

Die Ausstattung kann im Rahmen der Sanierung an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden.

## Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig am Stadtrand von Oberwiesenthal unmittelbar an der Bundesstraße B95. Ausrichtung mit der Freifläche an der Rückseite des Hauses zur Bundesstraße.

Direkt gegenüberliegend auf der anderen Seite der Bundesstraße befindet sich nach wenigen Metern ein Fußgänger-Grenzübergang nach Tschechien.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Hauseingang an der Hausvorderseite.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Vorder-/Seitenansicht



Ansicht Fußweg Richtung Grenze

# Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

