

# Exposé

## Bürofläche in Döbeln

### Neue Büro- + Praxisflächen im REGIOBUS-HAUS am Busbahnhof Döbeln



Objekt-Nr. OM-287956

#### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Telefon: 0174 9891760

Zwingerstraße 30  
04720 Döbeln  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	150,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	8
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zentralsten Büroflächen in Döbeln. Gut erreichbar öffentlich und mit dem PKW.

Auf 3 Geschossen, jeweils rund 150 QM nagelneu renoviert und modern gestaltet. Weitere Aufteilung und Gestaltung möglich nach Absprache.

Insgesamt 450 QM zusammen anmietbar als Allein-Mieter oder als einzelne Etagen möglich.

Das 1993 erbaute Wohn- und Geschäftshaus wurde kernsaniert. Die Flächen befinden sich in der Übergabe.

Stellplätze separat verfügbar, direkt am Haus gegenüber.

Das Haus ist der neue Sitz von REGIOBUS in Döbeln und ist überall bekannt.

Ideal für beratende Berufe mit Publikumsverkehr, für Ärzte, Physiotherapeuten, Rechtsanwälte etc.

## Ausstattung

Kernsaniert:

Neue Linoleum Böden

Neue Wände/ Anstrich

Glastüren überall

Neue Sanitäreinheiten

Neue Kaffeeküchen, nach Abstimmung

inklusive Grundbeleuchtung

Kabelkanäle vorhanden für eigen IT Bedarfe

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

## Sonstiges

Mietverträge nach Absprache, Mindestlaufzeit 3 Jahre, danach unbefristet. Bei längeren Mietverträgen günstigere Konditionen möglich.

Kern sanierte neue Mietflächen hier in Döbeln ab 7,00 EUR per QM.

Für weitere Fragen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Sonstiges: Kabelkanäle, Getrennte Damen- und Herren-WCs

## Lage

Die Büroflächen befinden sich im Stadtzentrum von Döbeln direkt am Busbahnhof.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## ZW30, 1.OG Büro

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.  
Die dargestellte Einrichtung entspricht einem unverbindlichen Möblierungsvorschlag.

Maßstab 1:100



# Exposé - Grundrisse



ZW30, 2.OG Büro

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.  
Die dargestellte Einrichtung entspricht einem unverbindlichen Möblierungsvorschlag.

Maßstab 1:100





# Exposé - Grundrisse



ZW30, 3.OG Büro

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.  
Die dargestellte Einrichtung entspricht einem  
unverbindlichen Möblierungsvorschlag.

Maßstab 1:100

