

# Exposé

## Bürofläche in Chemnitz

### Attraktives Büro / Wohnbüro im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-303789**

#### Bürofläche

Vermietung: **812 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Bliefernick - bliefernick@gmx.de  
Mobil: 0171 2197394

Mühlenstraße 34 / 36  
09111 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1932	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier zur Anmietung angebotene Fläche von 140 qm befindet sich im 6. Obergeschoss des Gebäudes und ist neben dem Treppenhaus mit zwei Aufzügen verbunden, davon einer ebenerdig zu den Räumlichkeiten. Eine Küche, ein Badezimmer, 2 Gäste WCs, Wärmeschutzfenster sowie ein hochwertiger Vinylbodenbelag gehören

u. a. zur Grundausstattung.

Dieses repräsentative wie zentral gelegene Wohn- & Bürohaus wurde ursprünglich im Jahre 1932 von dem renommierten Architekten Curt am Ende im Stile des Bauhauses und der klassischen Moderne im Auftrage der Chemnitzer Unternehmer-Familie Lippmann entworfen und diente dieser von Beginn an als Wohn- und Geschäftshaus.

Umfangreich und zeitgemäß restauriert dient es heute als Wohngebäude wie auch als erste Adresse für zahlreiche moderne Dienstleister.

## Ausstattung

- EDV Glasfaserversorgung
- Pkw Stellplätze auf hauseigenem Parkplatz
- 2 Fahrstühle, davon einer barrierefrei
- hochwertige Wärme und Lärmschutzfenster
- hochwertiger Vinyl-Bodenbelag
- hochwertige Glastrennwände / aktuell aufgetragene Folie kann variiert oder entfernt werden.
- Kücheanschlüsse
- Badezimmer
- 2 zusätzliche Toiletten, bzw. Gäste WCs

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Mietzins ist hier netto angegeben und versteht sich zzgl. Mwst.

Ein hauseigener, beleuchteter Werbepylon kann genutzt werden.

Die aktuell aufgetragene Folie der Glas-Trennwände kann variiert oder entfernt werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im Stadtzentrum von Chemnitz, in fußläufiger Nähe u. a. zum Hauptbahnhof sowie zum Rathaus der Stadt und bietet somit alle Vorteile einer Innenstadtlage.

Die Innenstadt von Chemnitz wurde übrigens bereits für ihre gelungene Mischung aus Einzelhandel, Büro, Gastronomie, Wohnen, Freizeit und Kultur mit dem DIFA-Award für innerstädtische Quartiere ausgezeichnet.

Die zukünftige Europäische

Kulturhauptstadt Chemnitz ist mit ihren mehr als 250 000 Einwohnern

die drittgrößte Stadt Sachsens und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem äußerst erfolgreichen wie innovativen Wirtschafts- und Forschungsstandort entwickelt und zählt damit zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands.

Hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahnen 4 und 72.

# Exposé - Galerie



Flureingang



Büroflur

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Büroflur



Büroeingang

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie

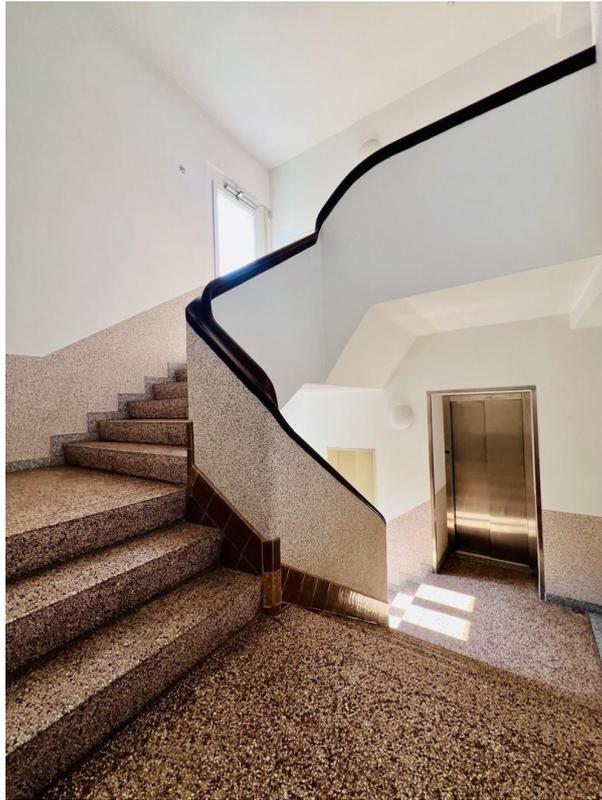


Hausflur

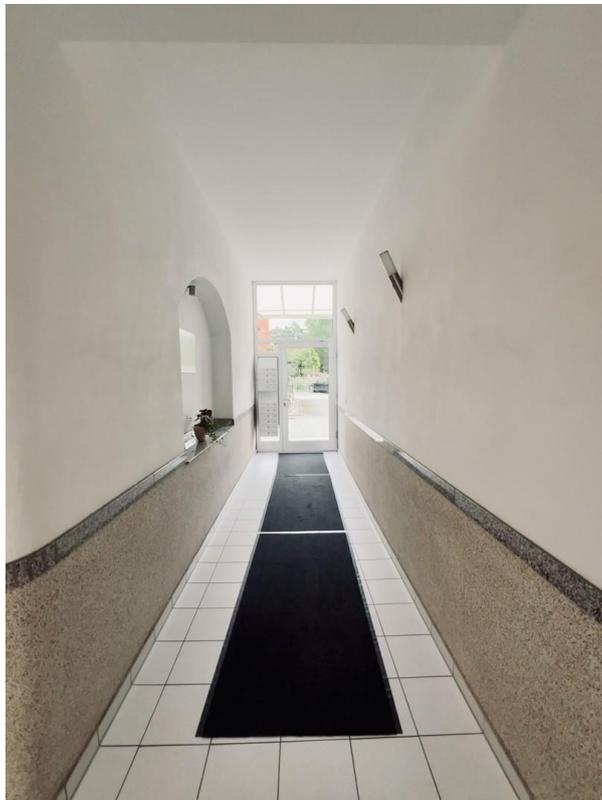


Hausflur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausflur

# Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof



Innenhof

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Parkplatz



Toreinfahrt

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Hausfront

# Exposé - Galerie



Straßenaufsicht aus Etage



Stadtbad gegenüber

