

Arbeiten in gepflegter Umgebung!

Objekt-Nr. 220430 OG+DG

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

08468 Reichenbach im Vogtland

Sachsen

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	250,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	20
Übernahmedatum	01.04.2024	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zugegeben, Gewerberäume gibt es wohl ausreichend in Reichenbach, aber wir bieten Ihnen heute außergewöhnliche Gewerberäume in einem erst 1995 errichteten und sehr gepflegtem Anwesen.

Dieses wurde nicht wie oft für Gewerbeimmobilien üblich einfach und nur zweckmäßig gebaut, sondern hat teilweise schon den Charakter eines Wohnhauses.

Begeistern werden Sie nicht nur die hellen Räume, sondern auch die Edelstahltreppen mit Granitstufen, welche die beiden angebotenen Etagen verbinden. Außerdem steht Ihnen in der 2. Etage ein großer Besprechungsraum zur Verfügung, welcher sich auch für Seminare oder Veranstaltungen bestens eignet, da sich auf dieser Ebene neben Toiletten auch eine kleine Küche befindet. Zusätzlich zu diesen sehr freundlichen und hellen Räumen, welche im Erdgeschoss über einen barrierefreien Zugang zu erreichen sind, stehen Ihnen fast 20 und teilweise überdachte PKW-Stellplätze zur Verfügung. Zudem können Teile der Außenanlage mit genutzt und eventuell später weitere Räumlichkeiten im Haus zusätzlich angemietet werden.

Nutzungsmöglichkeiten gibt es hier viele. Z.B. klassisch für Selbstständige und Freiberufler als Büro, als Firmensitz für ein Logistikunternehmen oder eine medizinische Praxis sowie Kanzlei oder auch für eine diakonische oder Bildungseinrichtung.

Ein Kauf des ganzen Anwesens mit großen Garagen bzw. Werkstatt wäre unter Umständen auch möglich.

Ausstattung

8 überdachte und 12 offene Stellplätze | Jede Etage mit Toilette | Möblierung kann übernommen werden | barrierefreier Zugang zu der unteren Ebene | Einbauküche | großer Besprechungsraum | Gepflegter Zustand | Dachgeschoss ca. 123 m² Nfl. | Erdgeschoss ca. 128 m² Nfl.

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Anwesen befindet sich ca. 2km nördlich vom Stadtzentrum von Reichenbach.

Die Stadt Reichenbach ist mit knapp 20.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Vogtlandkreis und liegt zwischen den Oberzentren Plauen und Zwickau direkt an der Autobahn A 72 (Hof - Leipzig). Durch diese zentrale Lage und die hervorragende Verkehrsanbindung rückt die gesamte Region zusammen. Auch das Streckennetz der Vogtlandbahn, der Deutschen Bahn und des Verkehrsverbundes Vogtland, verbindet nicht nur die Region, sondern auch die Länder Sachsen, Brandenburg, Berlin, Bayern, Thüringen und Tschechien miteinander.

Hinzu kommen die Potenziale der innovativen Wirtschaftsstruktur und des großen Einzugsgebietes für qualifizierte Fachkräfte. In Reichenbach finden Sie attraktive Industrie- und Gewerbeflächen, leistungsfähige und zuverlässige Kooperationspartner sowie eine exzellente Infrastruktur.

Im Bildungsbereich verfügt Reichenbach über alle grundlegenden Schultypen, Berufsschulen sowie über ein dichtes Netz sozialer Institutionen (16 Kindertagesstätten und entsprechende Bildungs- und Frühfördereinrichtungen).

Die Gesundheitsversorgung wird über die örtlich niedergelassenen Ärzte und ein Medizinisches Versorgungszentrum abgedeckt.

Freizeit und Kultur:

- Wahrzeichen der Stadt ist der Wasserturm - bundesweit einzigartig
- Neuberin-Museum, Theaterreformatrin Friederike Caroline Neuber - in Reichenbach geborenen
- neue und großzügig gestaltete Parklandschaft am Raumbach - Gelände der im Jahr 2009 ausgerichteten 5. Sächsischen Landesgartenschau
- zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und für kleine Besucher gibt es Hopser-, Wasser- und Erlebnisspielplätze
- Wander-, Rad- und Skaterweg bis zur Göltzschtalbrücke, der größten Ziegelsteinbrücke der Welt und Publikumsmagnet

Neben der reizvollen Landschaft, interessanter Geschichte und sehenswerten kulturellen Einrichtungen werden Sie ausgezeichnete niveauvolle Hotels, gemütliche Pensionen und gastfreundliche Menschen kennenlernen.

Außerdem sollte man einen Besuch der nur wenigen Kilometer entfernten als Residenzstadt Greiz nicht vergessen.

Bundesland: Freistaat Sachsen

Kreis: Vogtlandkreis

Einwohner: ca. 20.000

Courtage

1 Monatskaltmiete zzgl. MwSt.