

# EXPOSÉ

OBJEKTNUMMER 04173

Einzelhandel,  
08209 Auerbach, Kaiserstraße 27



Burkhardswalder Straße 48 A  
01809 Müglitztal  
Tel.: 035027 628220  
Fax: 035027 628221  
Email: info@gutezeit.de  
Internet: www.gutezeit.de

## Geräumige Ladeneinheit (136m<sup>2</sup>Nutzfläche) in Auerbach mit großem Lager/Keller

### Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive Ladeneinheit mit Büro, Küche, Lagerräumen in der Nähe des Unteren Bahnhofes von Auerbach/Vogtland und direkt an einer frequentierten Hauptverkehrsstraße mit weiteren Geschäften im Umfeld gelegen. Die geräumige Gewerbeeinheit folgendermaßen beschaffen:

### NUTZFLÄCHEN:

EG LADENRAUM 63,14 m<sup>2</sup>;  
EG FLUR 1,17 m<sup>2</sup>  
EG ASR 5,66 m<sup>2</sup>;  
EG KÜCHE 11,29 m<sup>2</sup>;  
EG WC PERSONAL 1,93 m<sup>2</sup>;  
FLUR 2,32 m<sup>2</sup>;  
EG VORRAUM WC KUNDEN 3,13 m<sup>2</sup>;  
EG WC DAMEN 1,99 m<sup>2</sup>;  
EG WC HERREN 1,65 m<sup>2</sup>  
EG WASCHRAUM 2,30 m<sup>2</sup>

UG FLUR 13,06 m<sup>2</sup>;  
UG LAGERRAUM 15,10 m<sup>2</sup>  
UG LAGERRAUM 13,54 m<sup>2</sup>

Die ursprüngliche Heizungsanlage wurde im Jahr 2019 durch eine moderne Brennwerttherme ersetzt.

Weitere ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Internetseite [WWW.GUTEZEIT.DE](http://WWW.GUTEZEIT.DE). All our properties you can view at [WWW.GUTEZEIT.DE](http://WWW.GUTEZEIT.DE).

### Lage:

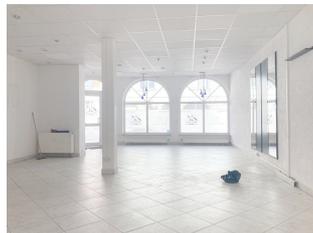
Auerbach, unweit des unteren Bahnhofes, fußläufig 10 Minuten zum Stadtzentrum.

### Ausstattung

### Sonstiges

### Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers, für die wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite [WWW.GUTEZEIT.DE](http://WWW.GUTEZEIT.DE) WICHTIG!!! Bitte Ihre Telefonnummer angeben! Anfragen ohne Angabe der Telefonnummer können nicht bearbeitet werden!



RÄUME: 4  
VERKAUFSFLÄCHE: 63,14 m<sup>2</sup>  
HE: NEBENFLÄCHE: 73,14 m<sup>2</sup>

### GRUNDSTÜCK:

TEILBAR AB: 0 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausweistyp: Energiebedarfskennwert

Kennwert: 97 kWh/(m<sup>2</sup> a) kWh/m<sup>2</sup> a

Warmwasser enthalten (nur EVK): Nein

### MIETE IST:

### MIETE SOLL:

### FAKTOR:

KAUFPREIS: 99.900,00 €

PROVISION: 7132,86 EURO inkl. gesetzl. MwSt.



### Ihr Ansprechpartner:

Andreas Gutezeit  
Telefon 0172 3508380

### Hinweise:

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die in unseren Räumen zur Ansicht aushängen; auf Verlangen werden sie ausgehändigt. Im Internet sind unsere AGB zu finden auf <http://www.gutezeit.de>.

# EXPOSÉ

OBJEKTNUMMER 04173

Einzelhandel,  
08209 Auerbach, Kaiserstraße 27



Burkhardswalder Straße 48 A  
01809 Müglitztal  
Tel.: 035027 628220  
Fax: 035027 628221  
Email: [info@gutezeit.de](mailto:info@gutezeit.de)  
Internet: [www.gutezeit.de](http://www.gutezeit.de)

---