

# GESAMTKATALOG GEWERBE

## Aktuelle Angebote

Sie sind interessiert? Dann fragen Sie uns.

Unser Unternehmen zählt mit einer Gesamtgewerbefläche von ca. 23.000 m<sup>2</sup> zu den großen Gewerberaumanbietern der Stadt Zwickau. In vielen Stadtteilen bieten wir Gewerberäume zur unterschiedlichsten Nutzung, in unterschiedlichen Ausbaustufen, zu fairen Konditionen und verhandelbaren Verträgen. Egal ob Laden, Lager, Bürofläche, Praxisräume oder Flächen zur gastronomischen Nutzung – bei uns haben Sie eine große Auswahl.

Bei Fragen oder Interesse wenden Sie sich bitte an:

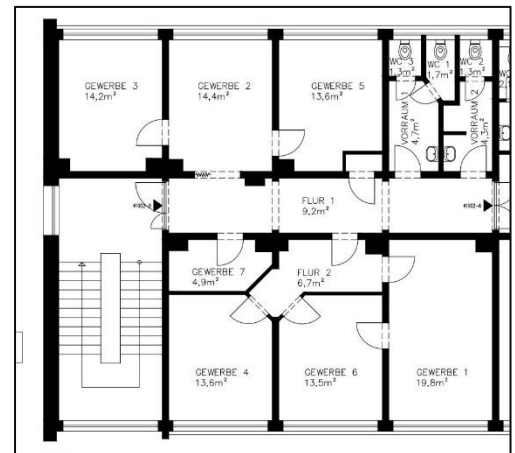
Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH (GGZ)

Abteilung Vermietung, Frau Schwarzer,

Telefon: 0375 - 530 330, E-Mail: [vermietung@ggz.de](mailto:vermietung@ggz.de)

## Praxisräume im Ärztehaus Alter Steinweg 18, 1.Obergeschoß

Objekt-Nr.	41902.1.9
Objektart	Praxis
Gesamtfläche	123,22 m <sup>2</sup>
Einzelmiete pro Monat	924,15 € Verhandlungsbasis
Nebenkosten pro Monat	308,00 €
Etage	1.Obergeschoss
Verfügbar ab:	nach Absprache
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Baujahr	1980
Heizungsart	Zentralheizung Fernwärme
Fußweg zu öffentl.Verkehrsmitteln	1 Minuten
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof	15 Minuten
Kautions	2 Monatsmieten
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis: 542,20 kWh/(m <sup>2</sup> a), Fernwärme, Baujahr 1980



### Objektbeschreibung:

Die Räume liegen im 1. Obergeschoss eines Ärztehauses. Auf der Etage sowie im Erd- und Kellergeschoss befinden sich Arztpraxen und eine Physiotherapie. Ein Stellplatz direkt am Objekt kann zum Preis von 30,00 € / Monat angemietet werden.

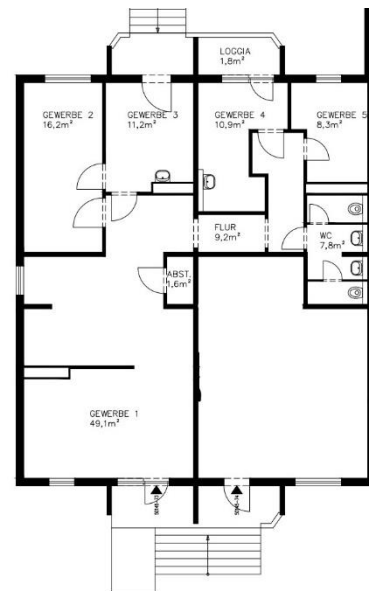
### Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit ist in sechs Räume unterteilt. Ein Raum ist ca. 20 m<sup>2</sup> groß, die restlichen fünf Räume haben eine Größe von ca. 14 m<sup>2</sup>. Außerdem stehen zwei separate Sanitärbereiche und ein Abstellraum zur Verfügung. Der Flur wird gemeinschaftlich mit einer Praxis für Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde genutzt. Telefon- und Internetanschluss sind vorhanden. Die Räume sind renovierungsbedürftig. Notwendige Instandsetzungsarbeiten müssen zwischen Mieter und Vermieter abgestimmt werden. Daher ist die Einzelmiete als Verhandlungsbasis anzusehen.

Lage: Das Ärztehaus befindet sich zentral im Stadtzentrum am Jerusalemer Platz und im Wohngebiet am Alten Steinweg. Im nahen Umfeld findet man das Rathaus, das Stadttheater und verschiedene gastronomische Einrichtungen. Die Ladenstraße (Hauptstraße) ist nur wenige Meter entfernt. In unmittelbarer Nähe ist eine Straßenbahnhaltestelle.

## Praxisräume in der Salutstr.1, Erdgeschoss

Objekt-Nr.	59145.1.73
Objektart	Praxis
Gesamtfläche	116,10 m <sup>2</sup>
Einzelmiete pro Monat	812,70 € Verhandlungsbasis
Nebenkosten pro Monat	267,00 €
Etage	Erdgeschoss
Verfügbar ab:	nach Absprache
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Baujahr	1987
Heizungsart	Zentralheizung Fernwärme
Fußweg zu öffentl.Verkehrsmitteln	1 Minuten
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof	15 Minuten
Kaution	2 Monatsmieten
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis: 94 kWh/(m <sup>2</sup> a), Fernwärme, Baujahr 1987



### Objektbeschreibung:

Die Räume liegen im Erdgeschoss eines Seniorenwohnhauses. Ein barrierefreier Zugang ist vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine Tagespflege, eine Fußpflege sowie ein Friseur.

Ein Stellplatz direkt am Objekt kann zum Preis von 20,00 € / Monat angemietet werden.

### Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit besteht neben einem großzügigen Empfangs- und Wartebereich (ca. 49 m<sup>2</sup>) aus 4 Räumen mit unterschiedlicher Größe sowie Toiletten. Die Räume sind renovierungsbedürftig. Notwendige Instandsetzungsarbeiten müssen zwischen Mieter und Vermieter abgestimmt werden. Daher ist die Einzelmiete als Verhandlungsbasis anzusehen.

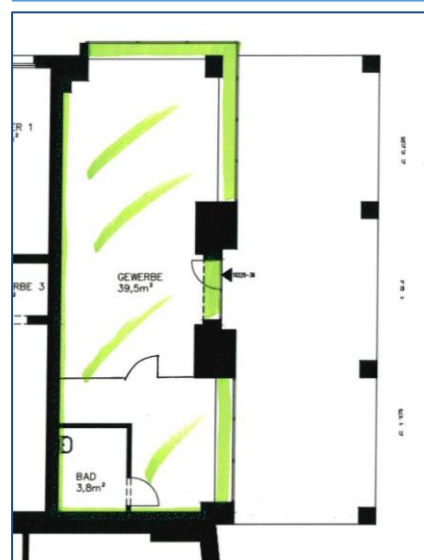
### Lage:

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet, direkt angrenzend an die Sternenstraße. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Kostenfreie Parkflächen stehen entlang der Salutstraße zur Verfügung.

In der nahen Umgebung gibt es mehrere Einkaufsmärkte, eine Physiotherapie sowie verschiedene Schulen und einen Kindergarten.

## Gewerberäume Marienthaler Str.40, Erdgeschoß

Objekt-Nr.	10225.1.36
Objektart	Büro, Laden
Gesamtfläche	43,30 m <sup>2</sup>
Einzelmiete pro Monat	216,50 €
Nebenkosten pro Monat	165,00 €
Verfügbar ab:	nach Absprache
Objektzustand	renoviert
Baujahr	1961
Zulieferung	über Eingang
Heizungsart	Zentralheizung
Fußweg zu öffentl.Verkehrsmitteln	0,5 Minuten
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof	5 Minuten
Kautions	2 Monatsmieten
Energieausweis:	wegen Denkmalschutz kein Energieausweis erforderlich



### Objektbeschreibung:

Die Räume befinden sich im Erdgeschoss des Hochhauses in Marienthal. In den Obergeschossen sind Wohnungen. Ebenfalls im Erdgeschoss ist eine kleine Büroeinheit.

### Ausstattung:

Das Gewerbe besteht aus einem großen Raum mit großzügiger Schaufensterfront zur Marienthaler Straße hin. Daneben befinden sich ein kleinerer Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Küchenzeile sowie eine Toilette. Telefon- und Internetanschluss sind vorhanden.

### Lage:

Die Marienthaler Straße ist die Hauptstraße im Ortsteil Marienthal Richtung Städtischem Klinikum. Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind direkt vor dem Objekt. Parkmöglichkeiten stehen unweit entfernt zur Verfügung. In der Nähe sind das Verwaltungszentrum mit Ämtern der Stadtverwaltung und des Landkreises, ein Krankenhaus sowie ein Berufliches Schulzentrum.