

Exposé Nr. 15210

Büro / Praxen Nr. 15210 • Albertstrasse 36 • 08468 Reichenbach

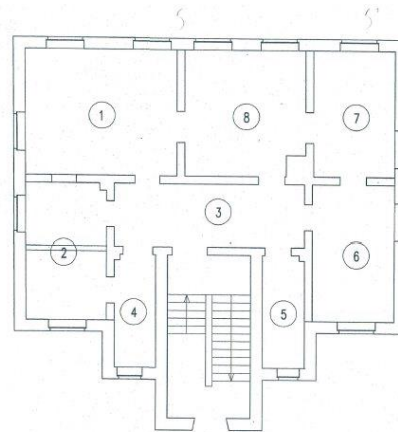
top-sanierte, repräsentative Büro-/Praxisräume Bahnhof und Zentrum

Ansicht 1



Beschreibung:	<p>Die angebotenen Räume befinden sich im 1.Obergeschoß einer aufwendig sanierten Stadtvilla in einer Bürogemeinschaft mit einem Pflegedienst.</p> <p>Die Einheit verfügt über 2 miteinander verbundene Zimmer sowie im Gemeinschaftsbereich über Flur, eine Kaffeküche und 2 WC. Der Gewerbeinheit stehen Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.</p> <p>Hausordnung und Winterdienst erledigt ein Hausmeisterdienst, der auch zur Reinigung des Gewerbes beauftragt werden kann.</p> <p>Kein Energiepass notwendig, weil Baudenkmal gemäß § 16. Abs. 5 bzw. § 2 EnEV 2014.</p>
Lage:	<p>Die große Kreisstadt 08468 Reichenbach im Vogtlandkreis, Land Sachsen. Sie befindet sich inmitten der vogtländischen Hügellandschaft im Vierländereck Sachsen/Thüringen/ Bayern/ Böhmen.</p> <p>Die Stadt verfügt über ca. 19.000 Einwohner. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Autobahn A-72, die Bundesstrassen, B- 173 und B-94, die Bahnanbindung an die Strecke Nürnberg- Leipzig- Dresden sowie einen guten Nahverkehr gegeben.</p> <p>Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfes, Kindereinrichtungen und Schulen sind ebenso ausreichend vorhanden, wie die Unterbringung und Versorgung für unsere Senioren. Gleiches gilt für die medizinische Versorgung durch Krankenhaus, Ärzten, Apotheken etc.</p> <p>Für Kultur und Freizeit bietet die ganze Region vielfältige Beschäftigungs- und erholungsmöglichkeiten. Auch als Wirtschaftsstandort kann Reichenbach sehr gute Ergebnisse vorweisen.</p> <p>Das Objekt selbst ist ca. 5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Es handelt sich um eine zentrale Geschäftslage mit Nähe zum öffentlichen Nahverkehr, ausreichend Parkplätzen, Fußgängerzone etc.</p>

Ausstattung	normal		
Grundstück:		Nebenfläche:	
Büro/Praxisfl.:	50 m ²	Räume	2
Baujahr	1880	Etage	1
Heizung:	Zentralheizung	Energieausweis:	keine Angabe:
Befuerung:	Gas	Effizienzwert:	
Kaufpreis:		Provision:	
Hinweise:	Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die in unseren Räumen zur Ansicht aushängen; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.		



Raum Nr.	Raumbezeichnung	B (m)	T (m)	Fl. (m ²)
1	Empfangsraum	11,2	22,8	2,56
2	Trennküche	10,6	10,0	3,46
3	Flur	10,4	17,0	3,46
4	Flur	11,2	6,4	3,46
5	WC	11,3	6,4	3,46
6	Wartezimmer	15,6	16,1	3,46
7	Zimmer	10,0	14,9	3,46
8	Arbeitszimmer	10,0	21,3	3,46

Geometrie **Eckgeschloss**
Rathenboon, Albertstraße 36