



Nettokaltmiete:	366,00 EUR
Betriebskosten:	136,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>502,00 EUR</b>
Kaution:	1.098,00 EUR
Wohnfläche:	56.29 m <sup>2</sup>
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fern
<b>Baujahr:</b>	1977

Wohnungs-ID: 5132/00463/001/0001

Straße Usti nad Labem 157, 09119 Chemnitz

# GEWERBEEINHEIT MIT 56.29 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Fabien Fischer · Zentrales Vermietungscenter:

vermietung@grandcityproperty.de · +49 30 346 55 777 (Mo-Fr 7-19 Uhr)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1977
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fern
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6-stöckige Wohn- und Geschäftshaus wurde 1977 erbaut - Im Erdgeschoss liegt Ihre neue Verkaufsfläche.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

Die Verkaufsfläche verteilt sich auf ca. 57 m<sup>2</sup>.

- Verkaufsraum mit Zugang über die Ladenpassage
- Separater Vorbereitungsraum
- WC
- Schaufensterfront: ca. 3 m x 2 m
- Öffentliche und kostenfreie Parkmöglichkeiten vor dem Objekt
- 24/7 Mieterservice

Die gegenwärtige Verkaufsfläche ist derzeit mit Einrichtungen für den Verkauf von Backwaren ausgestattet, die vom Vormieter kostenfrei übernommen werden können, jedoch ist dies nicht zwingend erforderlich. Maßgeschneiderte Umbauten oder Renovierungsmaßnahmen sind nach vorheriger Absprache und unter Berücksichtigung technischer Umsetzbarkeit möglich.

## LAGE

Willkommen in Chemnitz - im Stadtteil Kappel.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

# SONSTIGES

## WICHTIGE INFORMATION ZUR BESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressent:innen, bei uns in guten Wänden – auch digital: In vielen Anzeigen finden Sie einen Video-Rundgang oder 360°-Rundgang. So können Sie einen guten ersten Eindruck der Wohnung oder Gewerbeeinheit bekommen. Sie haben eine lange Anfahrt zum Wunschobjekt? Dann führen unsere Mitarbeiter:innen auf Anfrage auch gerne eine Vorab-Online-Besichtigung per Handy oder Tablet mit Ihnen durch. Im nächsten Schritt erfolgt die persönliche Besichtigung vor Ort. Profitieren Sie auch von unserem Angebot zur digitalen Mietvertragsunterzeichnung – schnell und sicher online! Auch nach dem Einzug bietet die GCP Service-App digitale Unterstützung bei Ihren Anliegen.

Kennen Sie schon die GCP App Angebote für Mietinteressent:innen?

- Finden Sie in den Angeboten schnell Ihr neues Zuhause/Ihre neue Gewerbeeinheit
- Speichern Sie die schönsten Objekte als Ihre Favoriten
- Profitieren Sie von Gutscheinen für Neumieter:innen
- Shopping-Rabatte bei vielen bekannten Marken

Lohnt sich: Das GCP Treueprogramm!

Einfach Treuepunkte in der Service-App sammeln und in Mieterguthaben eintauschen. Anmelden, lossammeln – und sofort 200 Extra-Punkte für die Registrierung bekommen! Jetzt die GCP App herunterladen und Vorteile entdecken: [grandcityproperty.de/app](https://grandcityproperty.de/app)  
Bei GCP stehen Mieter:innen an erster Stelle. Wir bieten umfassenden Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner:innen. Wir sind für Sie erreichbar: zum Beispiel über die GCP App, im Chat, per E-Mail und mit Rückrufvereinbarung.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz)).

Bitte senden Sie uns vor der Besichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht. Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Anzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Einheiten, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

Für alle Anrufe in unserem Service-Center gelten jeweils die Preise, die Ihrem persönlichen Tarif für Anrufe in das deutsche Festnetz entsprechen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.


## WEITERE BILDER






**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

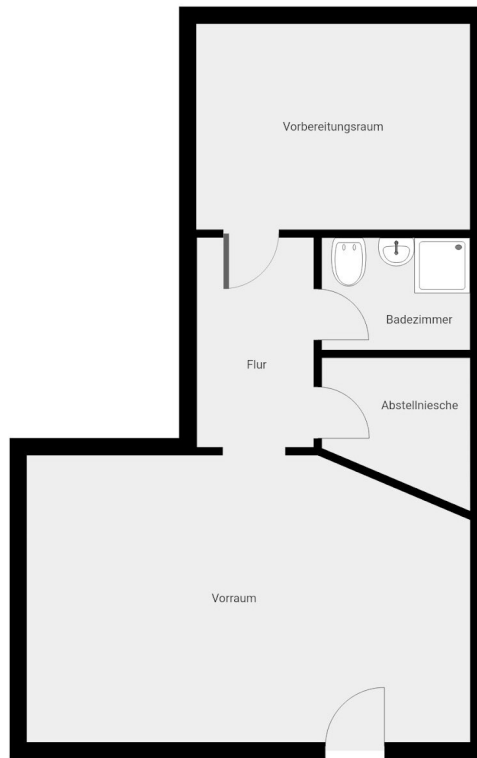


Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS 1



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, ENSCHLIESLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUf ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2

