

# 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)

## Praxis- oder Büroräume im Ärztehaus Marchlewskistr. 4, 1. Obergeschoss

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nr.                        | 1005.1.2                                                                           |
| Objektart                         | Praxis oder Büro                                                                   |
| Gesamtfläche                      | 238,14 m <sup>2</sup>                                                              |
| Einzelmiete pro Monat             | 1.430,00 € (Verhandlungsbasis)                                                     |
| Nebenkosten pro Monat             | 570,00 €                                                                           |
| Etage                             | 1.Obergeschoss                                                                     |
| Verfügbar ab:                     | nach Absprache                                                                     |
| Objektzustand                     | renovierungsbedürftig                                                              |
| Baujahr                           | 1978                                                                               |
| Heizungsart                       | Zentralheizung/ Fernwärme                                                          |
| Fußweg zu öffentl.Verkehrsmitteln | direkt vor dem Objekt                                                              |
| Fahrzeit zum nächsten Bahnhof     | 20 Minuten                                                                         |
| Kaution                           | 3 Monatsmieten                                                                     |
| Energieausweis:                   | Energiebedarfsausweis:<br>457,8 kWh/(m <sup>2</sup> a),<br>Fernwärme, Baujahr 1978 |



### Objektbeschreibung:

In dem zweigeschossigen Gebäude ist im Erdgeschoss eine Apotheke ansässig. Im 1. Obergeschoss befindet sich neben den angebotenen Räumen eine Praxis für Ergotherapie.

### Ausstattung:

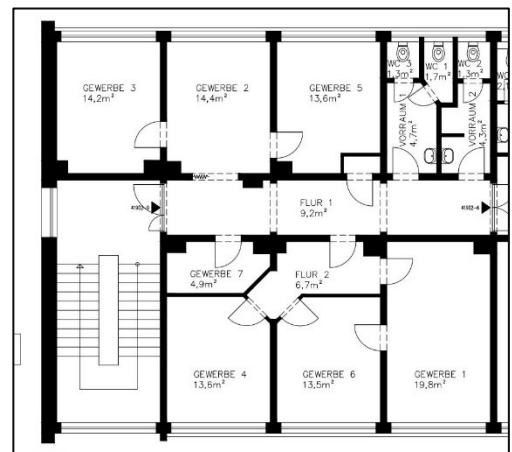
Es stehen mehrere Räume zur Verfügung, die als Behandlungs- oder Büroräume genutzt werden können. Daneben gibt es Abstellräume und Sanitärbereiche. Die Gewerbeeinheit ist sanierungsbedürftig. Die notwendigen Instandsetzungsarbeiten werden zwischen Mieter und Vermieter abgestimmt. Daher ist die Einzelmiete als Verhandlungsbasis anzusehen.

### Lage:

Das Objekt liegt zentral in Neuplanitz gegenüber dem „Baikal-Center“ und angrenzend an den Marktplatz. Dort stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das Nachbargebäude ist ebenfalls ein Ärztehaus. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten.

## 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 €<br>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                                                                          |
| Kaution                           | 3 Monatsmieten                                                                      |
| Energieausweis:                   | Energiebedarfsausweis:<br>542,20 kWh/(m <sup>2</sup> a),<br>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.

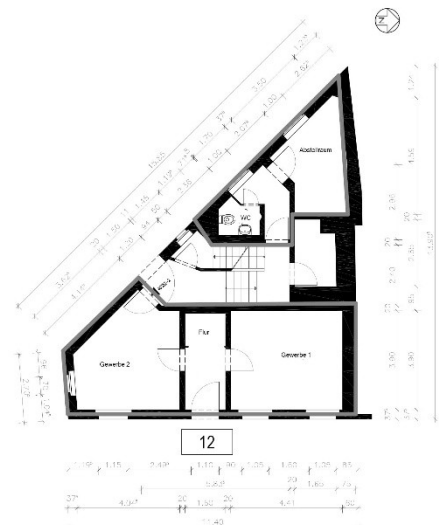
### Ausstattung:

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.

## Büroräume im „Schiffchen“ Münzstr. 12, Erdgeschoss

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| Objekt-Nr.                         | 40352.1.2                                |
| Objektart                          | Büro                                     |
| Gesamtfläche                       | 40,09 m²                                 |
| Einzelmiete pro Monat              | 241,00 €                                 |
| Nebenkosten pro Monat              | 200,00 €                                 |
| Etage                              | Erdgeschoss                              |
| Verfügbar ab:                      | nach Absprache                           |
| Objektzustand                      | renoviert                                |
| Baujahr                            | 1950                                     |
| Heizungsart                        | Zentralheizung/Fernwärme                 |
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln | 2 Minuten                                |
| Fahrzeit zum nächsten Bahnhof      | 10 Minuten                               |
| Kaution                            | 3 Monatskaltmieten                       |
| Energieausweis:                    | Denkmalschutz, kein Ausweis erforderlich |



### Objektbeschreibung:

Das **Schiffchen am Kornmarkt** zählt zu den markantesten Bauwerken in Zwickau. Schon sein ungewöhnlicher, spitzwinkliger Grundriss macht es unverwechselbar. Ursprünglich wurde das Gebäude im 15. Jahrhundert errichtet und trägt die Handschrift der Spätgotik und Frührenaissance. An der Giebelseite ist ein mit Seilen umwickelter Anker zu sehen – das traditionelle Zunftzeichen der Seilmacher. Das heutige Schiffchen ist ein Wiederaufbau aus dem Jahr 1968: Nach dem Abriss des Originals entstand die Rekonstruktion unter Verwendung von Teilen der historischen Substanz. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich GGZ- Gästewohnungen.

### Ausstattung:

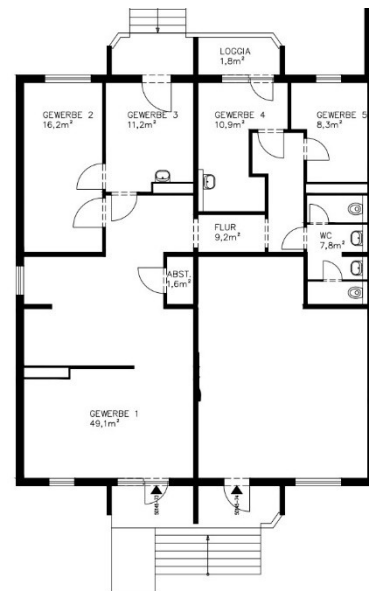
Die Gewerbeeinheit besteht aus zwei separat zugängigen Büros (ca. 13 m² und ca. 14,5 m²). Über das Treppenhaus erreicht man die Toilette. Die Büroräume sind mit textilem Belag ausgestattet.

### Lage:

Das markante Gebäude befindet sich zentral in der Innenstadt – direkt am Kornmarkt. In der Nachbarschaft sind der Dom, der Hauptmarkt und das Rathaus, die Westsächsische Hochschule, verschiedene gastronomische Einrichtungen sowie die Einkaufsstraßen. Parkplätze stehen in der Tiefgarage am Kornmarkt zur Verfügung. Der Eingang ist in unmittelbarer Nähe des Objektes.

## 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 €<br>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                           | 3 Monatsmieten                                                                     |
| Energieausweis:                   | Energieverbrauchsausweis:<br>94 kWh/(m <sup>2</sup> a), Fernwärme,<br>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.