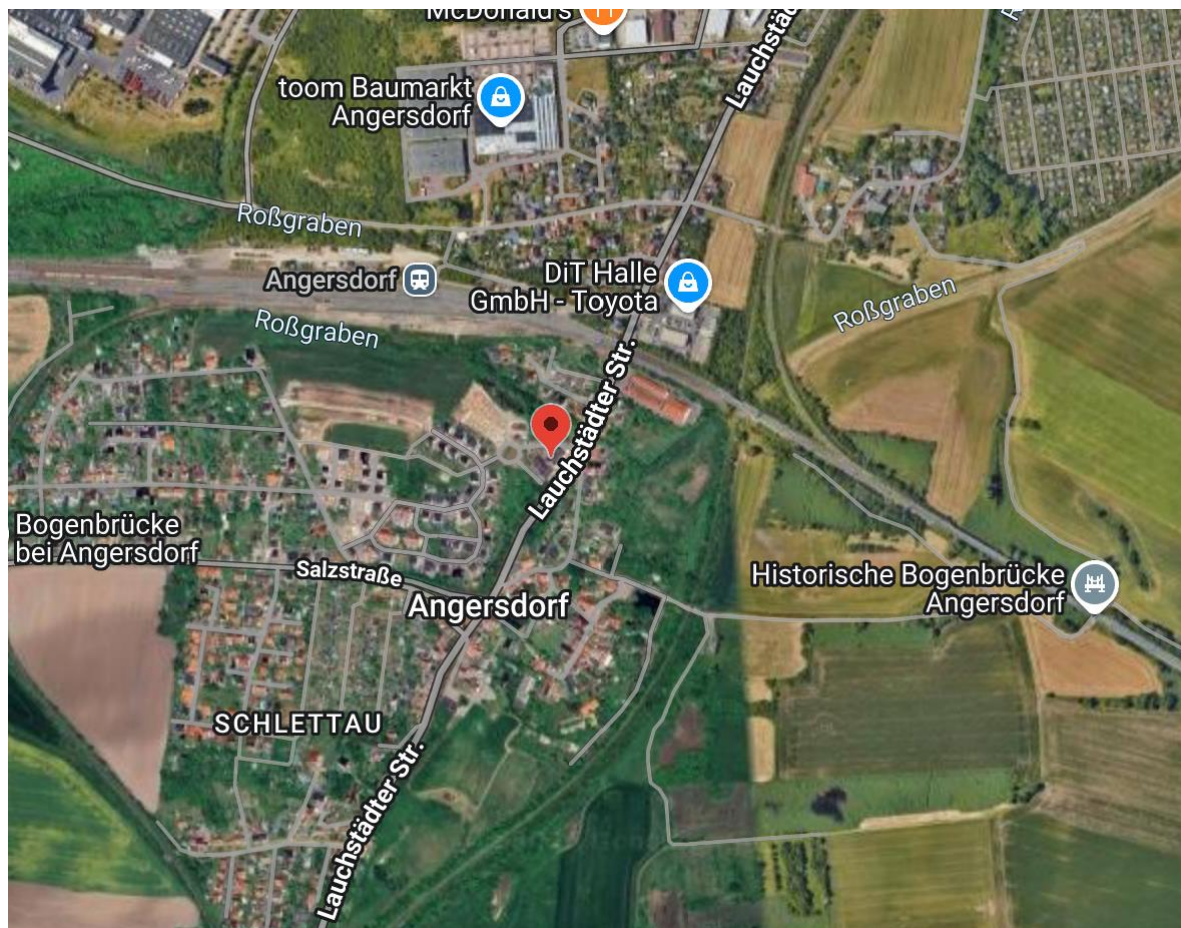


Vermietungsexposé



**Die Gemeinde Teutschenthal vermietet ein
Gewerbemietobjekt im
Ortsteil Angersdorf.**

LAGE

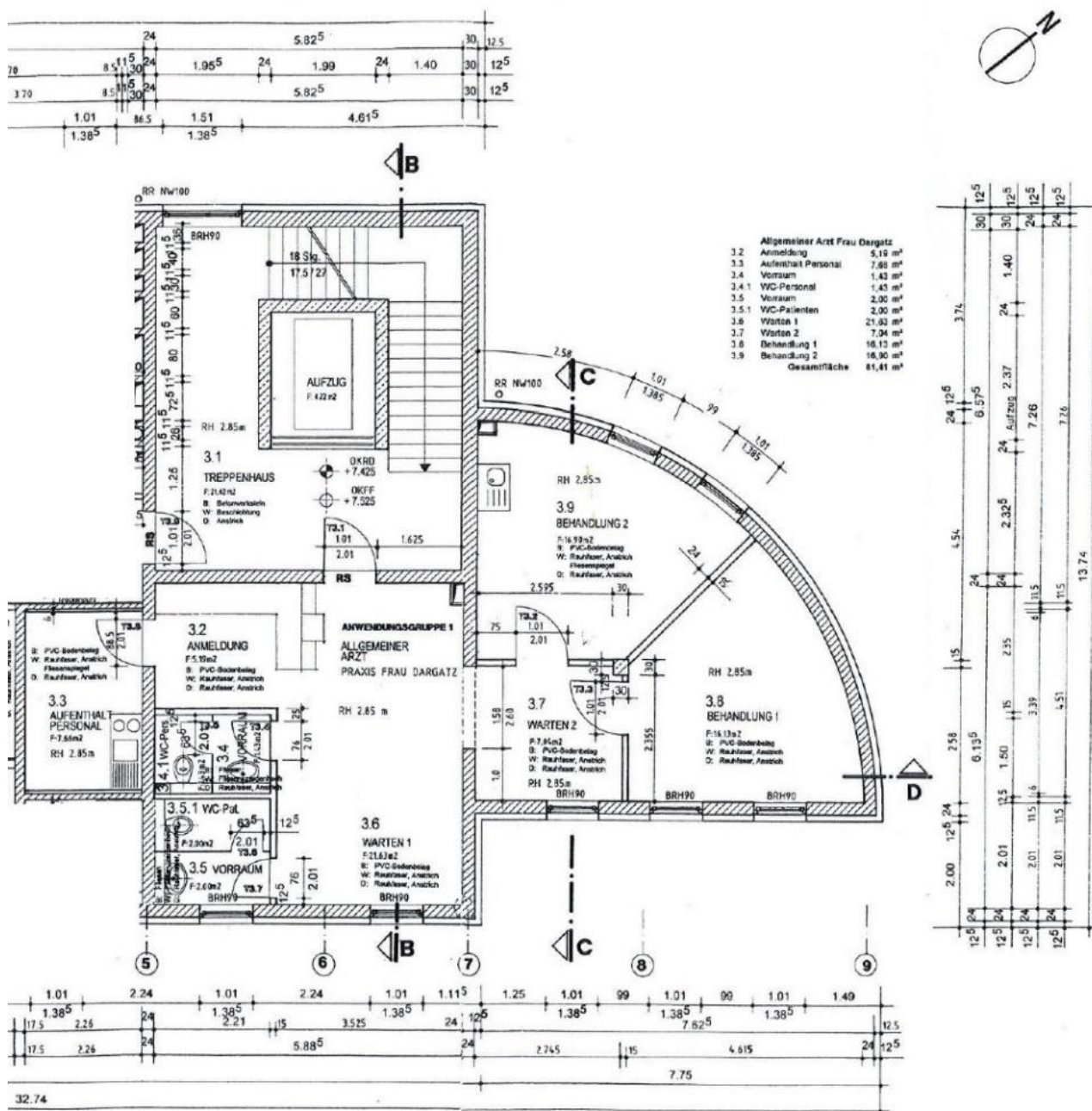


Lage:	Lauchstädter Straße 47
Nutzfläche:	81,41 m²
Etage:	2. OG
Lift:	ja
WC:	ja, nicht barrierefrei barrierefreies WC im Objekt
Stellplatz:	nein
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Baujahr:	2004
Verfügbar:	ab 01.07.2026

OBJEKT

Die Gewerbeeinheit ist Teil eines Geschäftshauses aus dem Jahr 2004.

Die Gewerberäume mit einer Fläche von 81,41 m² teilen sich wie folgt in untenstehender Flächenaufstellung auf:



Eingang inkludiert mit Wartebereich 1: 21,63 m²



Anmeldung: 5,19 m²



Wartebereich 2: 7,04 m²



Behandlungsraum 1: 16,13 m²



Behandlungsraum 2: 16,90 m²



Personalzimmer: 7,66 m²



WC-Personal: 2,86 m² (je 1,43 m²)/ WC-Patienten: 4,00 m²



AUSSTATTUNG

- **7 Zimmer**
- **Heller Boden und Wände**
- **Große Fenster**
- **Ca. 2,85 m Raumhöhe**
- **WC mit Fenster**
- **Gas - Zentralheizung**

KOSTEN

Für die Gewerbeeinheit wird eine Staffelmiete vertraglich festgelegt, welche sich aus den unten folgenden Punkten monatlich zusammensetzt:

- **Staffelmiete:**
 - 1. Jahr: 7,00 €/m²**
 - 2. Jahr: 7,25 €/m²**
 - 3. Jahr: 7,50 €/m²**
- **Kaltmiete:**
 - 1. Jahr: 569,87 €**
 - 2. Jahr: 590,22 €**
 - 3. Jahr: 610,58 €**
- **Betriebskostenvorauszahlung 3,00 €/m²: 244,23 €**
- **Gesamtmiete:**
 - 1. Jahr: 814,10 €**
 - 2. Jahr: 834,45 €**
 - 3. Jahr: 854,81 €**

Kaution (3 Monatskaltmieten): 1.709,61 €



ANGERSDORF



DORNSTEDT



HOLLEBEN



LANGENBOGEN



STEUDEN



TEUTSCHENTHAL



ZSCHERBEN



KONTAKTDATEN

Für einen Besichtigungstermin und weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Gemeinde Teutschenthal

Amt für Liegenschaften

SG Mieten/ Pachten

Frau Zienert

☎ 034601-36 632

✉ annett.zienert@gemeinde-teutschenthal.de