



## Exposé K106

ETG - Büro- u. Praxisflächen

### Adressinfo

Straße	Friedensstraße 54
Plz. Ort	08523 Plauen
Stadtteil	Seehaus

### Erwerbskondition

Kaufpreis	54.480,00 Euro
<i>inkl. ent. Rücklagen</i>	<i>8.717,23 Euro</i>
Käuferprovision	1.944,94 Euro

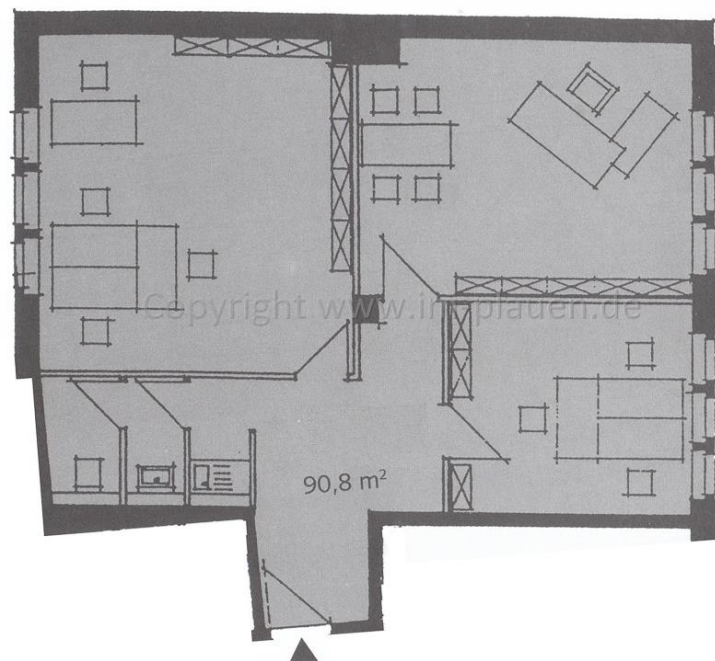
### Gewerbeeckdaten

Etage	2.Obergeschoss / Büroeinheit
Gewerbefläche ca.	90,80 m <sup>2</sup>
MEA an der WEG	469,000/10.000

### WEG-Eckdaten

Anzahl Etagen	6
Anzahl WE/Gewerbe	4 / 21
Anzahl Stellplätze	6

### Grundriss



### Austritte

- kein Austritt

### Fußboden

- Teppich

### Personal WC / Sanitäranlagen

- Bad ohne Fenster

### Besonderheit

- Einbauleuchten • barrierefrei • Weitblick

### Personalküche

- vorhanden

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche



## Ausstattung - Einheit

### - Fußböden:

derzeitig ist ein Gewebetepichbelag in allen Büroräumen verlegt (Farbgebung blau) / Fußbodenfliesen im Personalküchenbereich und der Sanitäranlage

### - Sanitär:

1x Personal WC mit vorgesetztem Waschplatz vorhanden

### - Küche:

kleine Personalküchenzeile zentral vom Flur aus erreichbar

### - Aufzug:

im Objekt vorhanden / Barrierefreiheit erst ab Etage, Hauseingang mit ca. 5 Stufen nicht barrierefrei

### - Nebenglass:

kein Nebenglass zur Einheit

### - Pkw Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz optional im Haus möglich

### Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

### Besonderheiten:

- keine

Gewerbezustand	Qualität der Ausstattung	Stellplatzart	Anzahl Stellplätze
• Nach Vereinbarung	• Standard	• öffentliche Verkehrsfläche	0

Gemeinschaftsräume	Nebenglass zur Einheit	Alt-, Neubau
• keine Gemeinschaftsräume vorhanden	• kein Keller vorhanden	• Altbau

Mieteinnahmen seit		Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2019			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leer stehend	Anteil Einheit			Stand zum 31.12.2019	
Einnahme SOLL	p.a. 4.900,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a. --,-- €	154,00 €	89,87 €	63,98 €	185.868,60 €	8.717,23 €
Kaltniete	p.m. --,-- €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m. --,-- €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m. --,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €

## Gebäude – Ausstattung / Beurteilung

nähere Informationen zu den monatlichen Mieteinnahmen und Hausgeldzahlungen erhalten Sie aus unserem Verkaufsexposé

## Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 194,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1920

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

## Für Ihre Notizen



Hausansicht



www.im-plauen.de 

Büroeinheit



Grundriss



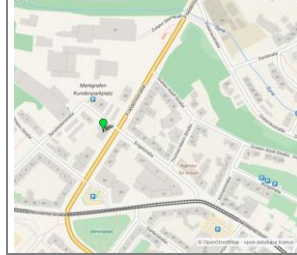
Hausansicht



Aufzug im Objekt



Umgebungskarte



virtuelle 360 Tour unter

<https://www.immobiliemarkt-plauen.de/tour/nfwj>

