

## Exposé V1094-1 Büro- u. Praxisflächen im Stadtteil Hradschin

### Gewerbedaten

Straße Lindenstraße 2  
Plz. Ort 08523 Plauen

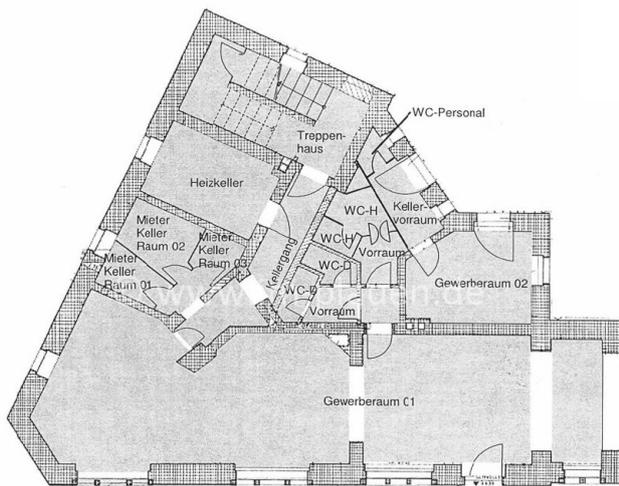
Etage Erdgeschoss / Büroeinheit  
Fläche ca. 115,00 m<sup>2</sup>  
Bezug sofort

### Mietkonditionen netto (ggf. zzgl. 19% MwSt.)

Stellplatzmiete --,-- €  
Mietkaution 1.090,00 €

Büromiete 545,00 €  
Nebenkosten 253,11 €  
**Warmmiete 798,11 €**

### Grundriss



Gewerberaum 01	80,60m <sup>2</sup>
Gewerberaum 02	12,04m <sup>2</sup>
Keller-Vorraum	11,76m <sup>2</sup>
WC-Räume	6,65m <sup>2</sup>
WFL	115,05m <sup>2</sup>

### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Terrasse

### Fußboden

- Nach Absprache

### Sanitär

- separate Damen und Herren WC

### Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

### Gewerbezustand

- Nach Vereinbarung

### Nebenzimmer

- Abstellraum • kein Keller vorhanden

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Gewerbeausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden in Dielenoptik im gesamten Bürobereich vorhanden / Fußbodenfließen in der Küche und Sanitärbereich

- Badezimmer:

separate Damen und Herren Toiletten

- Küche:

Küche mit Fenster (derzeitig laut Grundriss Büro 3)

- Austritte:

Große Terrasse mit ca. 25m<sup>2</sup>

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebenglass:

keine Nebenglässe zur Einheit vorhanden

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

Medien:

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

Besonderheiten:

- Einheit kann mit 4 - 6 Bürozimmern ausgestattet werden

- die Gewerbeeinheit wird entsprechend durch den Eigentümer umgebaut

## Hinweise

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeitig bestellten Hausmeisterdienst statt

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	135,55 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1994	Energieeffizienzklasse:	E	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1900	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Haupteingang



Büroräume abtrennbar



Große Terrasse



WC Damen und Herren



Personalküche

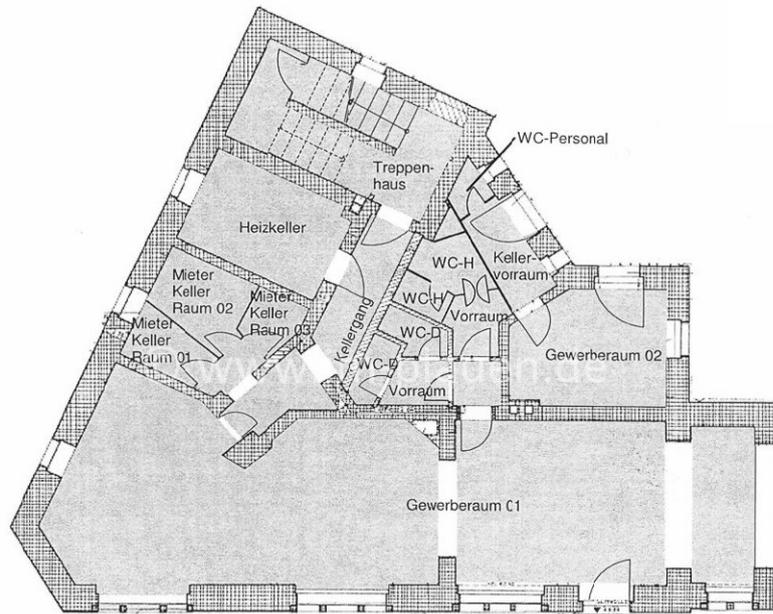


Objektansicht



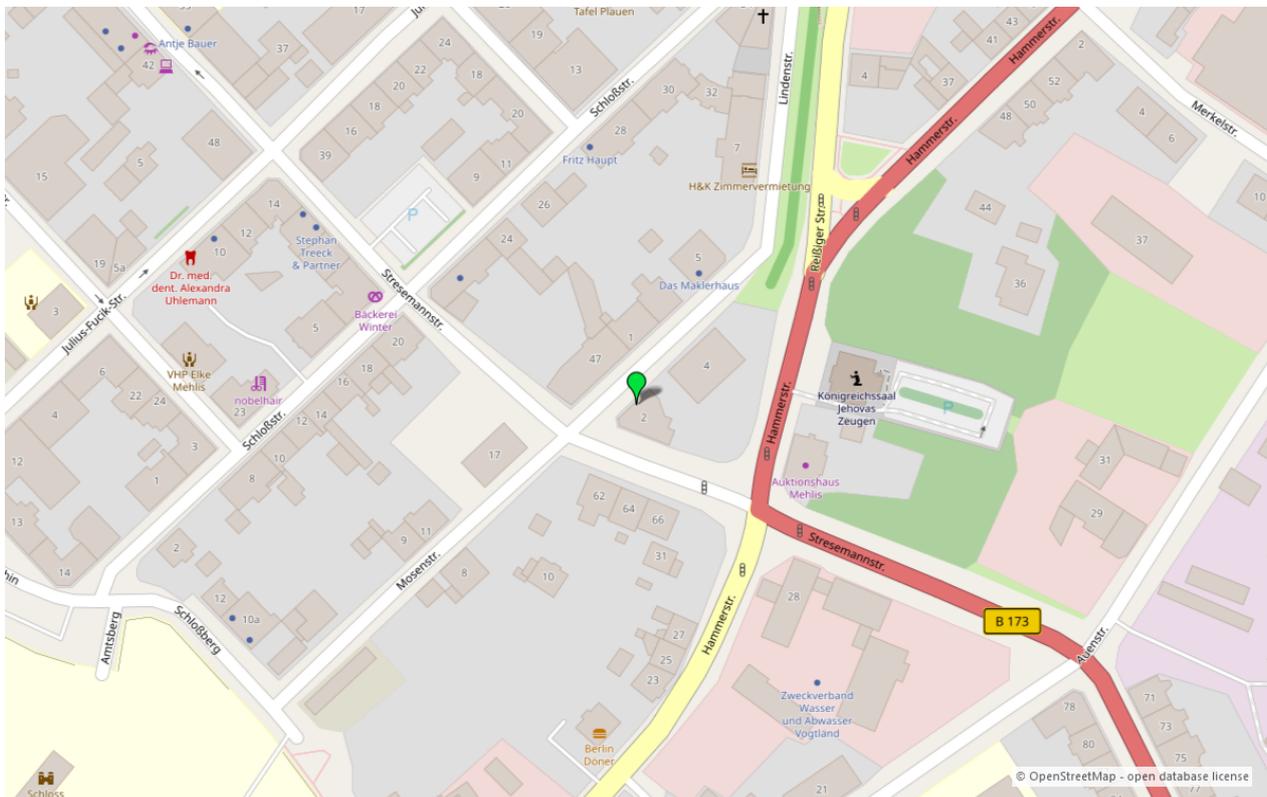
Objektansicht





Gewerberaum 01	80,60m <sup>2</sup>
Gewerberaum 02	12,04m <sup>2</sup>
Keller-Vorraum	11,76m <sup>2</sup>
WC-Räume	6,65m <sup>2</sup>
WFL	115,05m <sup>2</sup>

## Grundriss



## Umgebungskarte für „Lindenstraße 2 in 08523 Plauen“