



Exposé K106

ETG - Büro- u. Praxisflächen

Adressinfo

Straße	Friedensstraße 54
Plz. Ort	08523 Plauen
Stadtteil	Seehaus

Erwerbskondition

Kaufpreis	54.480,00 Euro
inkl. ent. Rücklagen	9.805,82 Euro
Käuferprovision	1.944,94 Euro

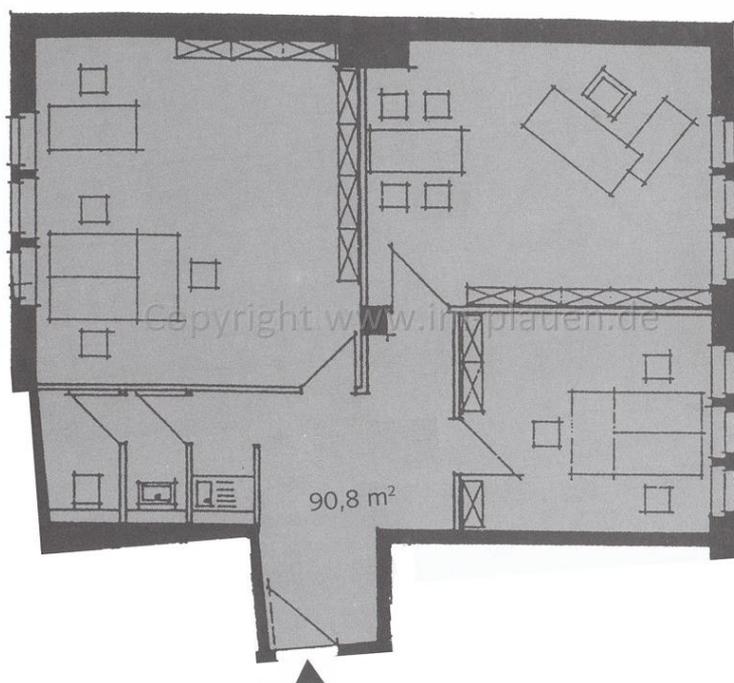
Gewerbeeckdaten

Etage	2.Obergeschoss / Büroeinheit
Gewerbefläche ca.	90,80 m ²
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 / 1x WC mit WT

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 01.04.2021			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2019			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Einheit			Stand zum 31.12.2023	
Einnahme SOLL	p.a.	4.920,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	4.920,00 €	238,00 €	166,43 €	71,57 €	199.401,62 €	9.805,82 €
Kaltmiete	p.m.	410,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	180,00 €	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 ² *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://immobilienmarkt-plauen.de/tour/FiAq>

