



## Exposé V1221-1 Ladenflächen im Stadtteil Postplatz

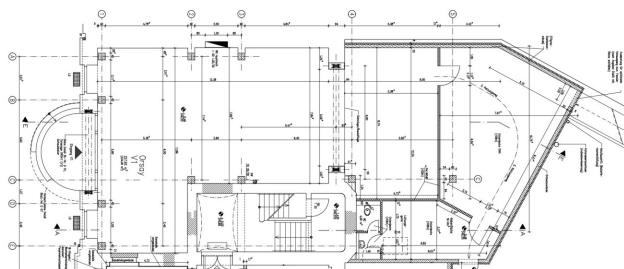
### Gewerbedaten

Straße	Postplatz 3-4
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	Erdgeschoss / Ladengeschäft
Fläche ca.	246,00 m²
Bezug	01.11.2026

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

Stellplatzmiete	54,00 €
Mietkaution	8.885,00 €
Ladenmiete	3.500,00 €
Nebenkosten	750,00 €
Warmmiete	4.250,00 €

### Grundriss



### Objektbild



### QR Code (Link zur Homepage)



#### Austritte

- kein Austritt

#### Fußboden

- Fliesen

#### Sanitär

- 1x Personal WC

#### Besonderheiten

- Einbauleuchten
- barrierefrei

#### Einbauküche

- Nein

#### Aufzug

- nein

#### Stellplatz

- Außenstellplatz

#### Gewerbezustand

- Nach Vereinbarung

#### Nebenträume

- kein Keller vorhanden

#### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



## Gewerbeausstattung

- werden Sie Mieter einer Ladeneinheit am Postplatz in Plauen in direkter Stadtzentrumslage am Straßenbahn Verkehrsknotenpunkt Tunnel. Stadtgalerie fußläufig ca. 75m entfernt
- die angebotene 246m<sup>2</sup> Ladenfläche teilen sich auf ca. 170m<sup>2</sup> in Verkaufs-, ca. 50m<sup>2</sup> Lager- und ca. 22m<sup>2</sup> Personalbereich auf und ist aktuell bis 31.10.2026 vermietet. Bei Neuvermietung können Absprachen bezüglich Umbau getroffen werden
- Pkw Stellplätze im Innenhof möglich (mehr als 1 Stellplatz verfügbar)
- Ladenfläche liegt in direkter Einkaufsstraße (Tunnel-Bahnhofstr.) zwischen Stadtgalerie und Kolonnaden
- Klimatisierung der Ladenfläche bereits vorhanden

## Hinweise

Achtung:

- Das Objekt befindet sich in direkter Zentrums Lage. Aktuell sind im Objekt Ladengeschäfte und die Deutsche Rentenversicherung ansässig.
- seien Sie Mieter im ehemaligen kaiserlichen Postamt!!!
- Der angebotene Mietpreis gilt bei Übernahme der ges. Mietfläche im jetzigen Zustand und dem Anschluss eines 5 Jahresmietvertrags. Andere Mietpreise und Mietvertragslaufzeiten können gern verhandelt werden, stehen aber immer in Abhängigkeit von Laufzeit und Investition in die Mietfläche.

Das Objekt liegt verkehrsgünstig in der besten Lage Plaueens, zwischen den beiden größten Einkaufszentren in Plauen, den Kolonnaden und der Stadtgalerie, sowie in direkter Nachbarschaft zu namhaften Filialisten wie z.B H&M, Fielmann. Gegenüber dem Objekt befindet sich das Landratsamt Vogtlandkreis.

Im gleichen Gebäude bzw. im dazugehörigen Nachbargebäude sind u. a. die Deutsche Rentenversicherung, sowie Arztpraxen und Schulungsstätten angesiedelt.

Die Kreisstadt Plauen ist ein Oberzentrum im Südwesten des Freistaates Sachsen und mit ihren ca. 65.000 Einwohnern die größte Stadt des Vogtlandes.

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	2023	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1875	Warmwasser enthalten	Nein	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

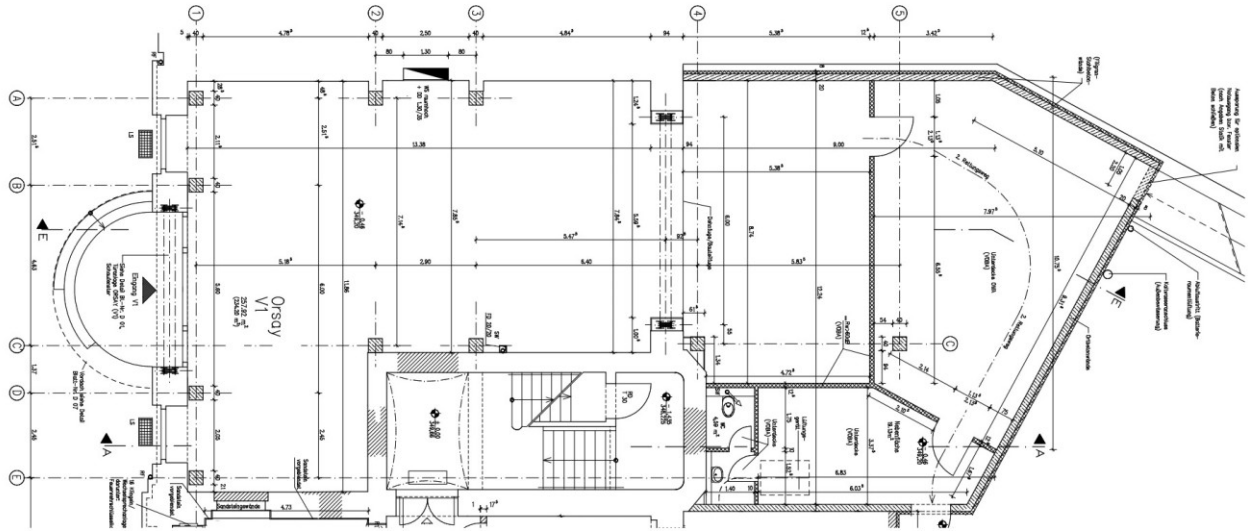
## Objektbilder



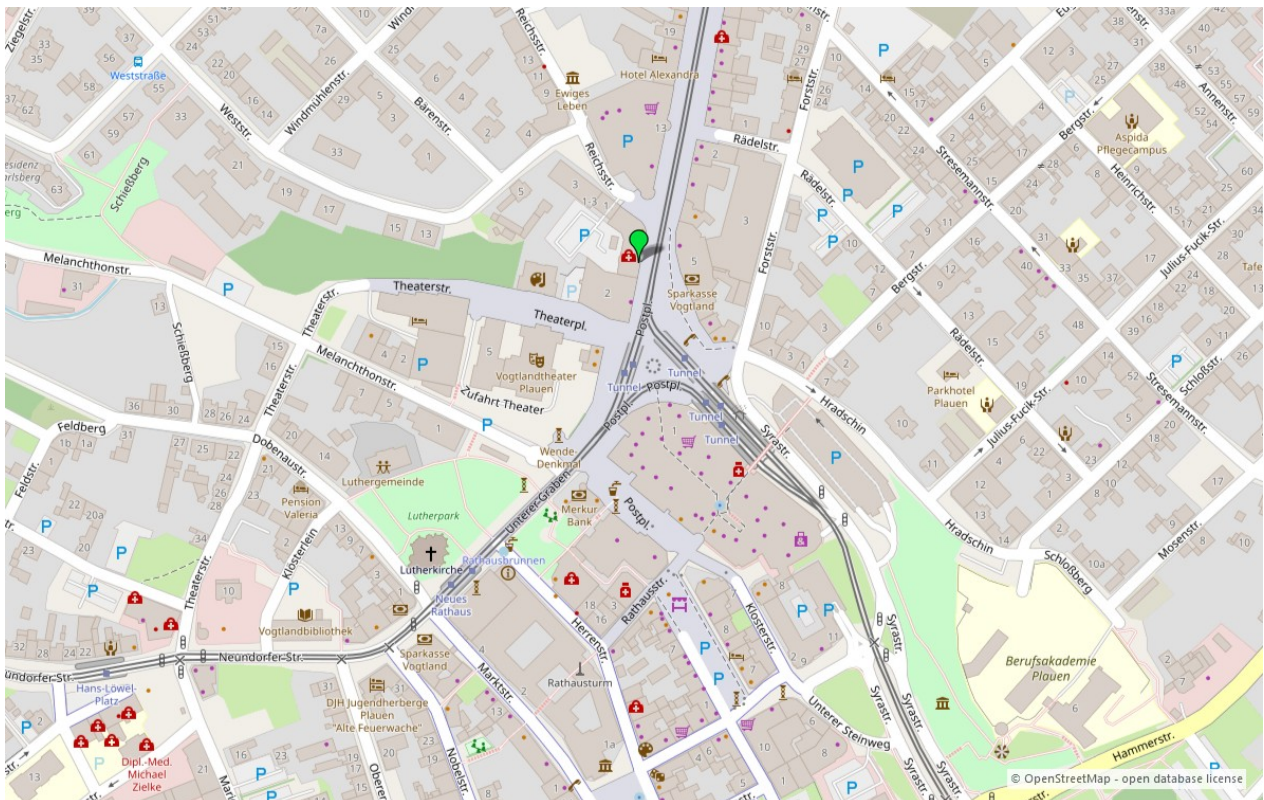
Hausansicht



Parkplätze Innenhof



Grundriss - Postplatz ehem. Orsay



Umgebungskarte für „Postplatz 3-4 in 08523 Plauen“