



## Exposé V1221-1 Ladenflächen im Stadtteil Postplatz

### Gewerbedaten

Straße Postplatz 3-4  
Plz. Ort 08523 Plauen

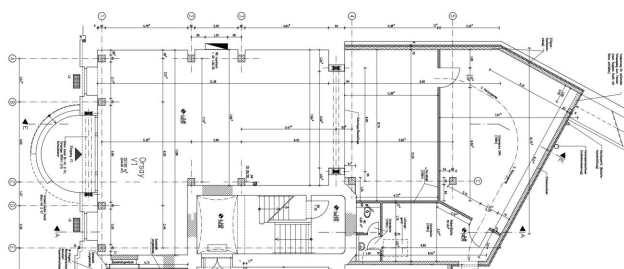
Etage Erdgeschoss / Ladengeschäft  
Fläche ca. 250,00 m²  
Bezug 01.11.2026

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

Stellplatzmiete 54,00 €  
Mietkaution 2,5 Nettokaltmieten

Ladenmiete 14,00 €  
Nebenkosten 3,00 €  
Warmmiete 17,00 €

### 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

Ladenfläche mit ca. 246 m<sup>2</sup> Gesamtfläche teilt sich auf in ca. 170 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ca. 50 m<sup>2</sup> Lagerfläche sowie ca. 22 m<sup>2</sup> Personalbereich. Die Einheit ist derzeit bis zum 31.10.2026 vermietet. Bei Neuvermietung können Absprachen bezüglich möglicher Umbauten getroffen werden

### Mietpreis / Ausstattung:

Bei einer Neuvermietung können individuelle Absprachen zum Umbau und Ausbau der Fläche getroffen werden.

Auch Mietdauer und Mietpreis können im Rahmen der Vermietung flexibel vereinbart werden.

### Nebenflächen:

PKW-Stellplätze im Innenhof des Gebäudes sind möglich. Mehrere Stellplätze stehen bei Bedarf zur Verfügung.

### Besonderheit:

Klimatisierung der Ladenfläche bereits vorhanden

## Hinweise

### Achtung:

- 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.

### Lage:

das Objekt befindet sich in sehr gut frequentierter Innenstadtlage von Plauen im Bereich Postplatz / Tunnel. Der Standort zählt zu den zentralen Geschäftsbereichen der Stadt und bietet eine gute Sichtbarkeit im öffentlichen Raum

In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Stadtgalerie, die Kolonnaden, weitere Einzelhandelslagen sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Versorgungsangebote. Dadurch bietet der Standort ein attraktives Umfeld für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die direkte Lage am Straßenbahn-Verkehrsknotenpunkt „Tunnel“ sehr gut. Auch weitere zentrale Bereiche der Innenstadt sind bequem erreichbar

Plauen ist als Oberzentrum des Vogtlandes ein bedeutender Wirtschafts- und Verwaltungsstandort im Südwesten Sachsens und bietet mit rund 65.000 Einwohnern ein solides Umfeld für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

## 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

---

---

---

---

---

---

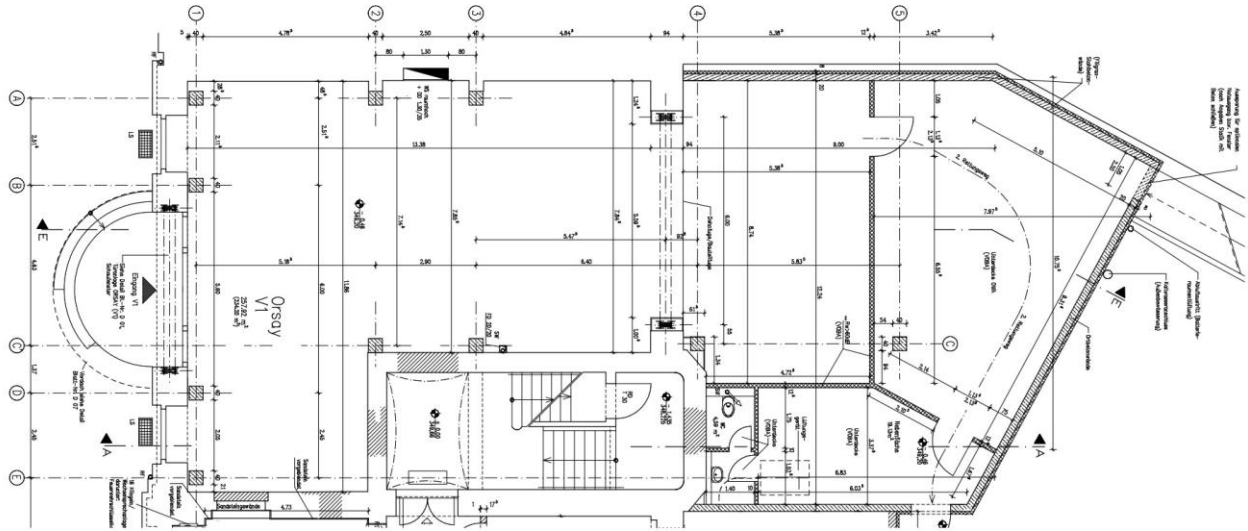
## Objektbilder



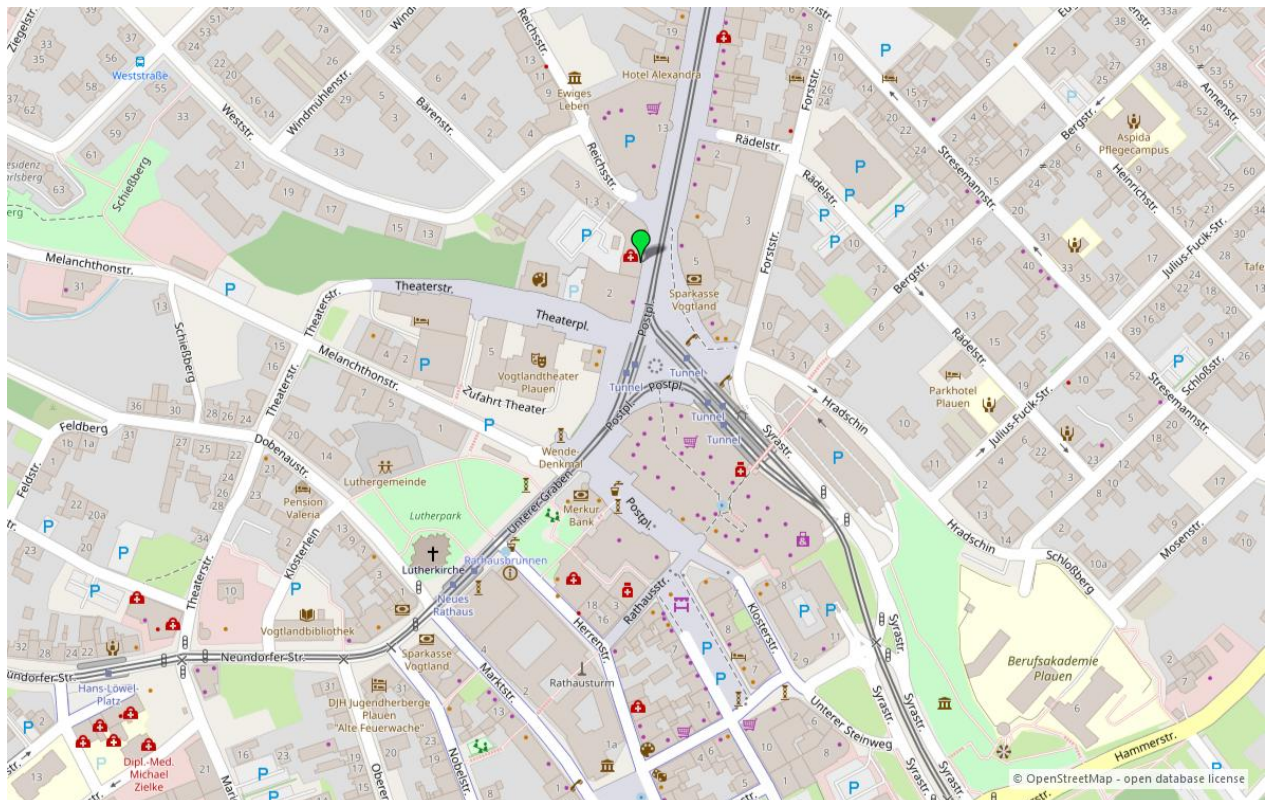
Hausansicht



Parkplätze Innenhof



Grundriss - Postplatz ehem. Orsay



Umgebungskarte für „Postplatz 3-4 in 08523 Plauen“