Exposé V1167
Büro- u. Praxisflächen im Stadtteil Stadtzentrum

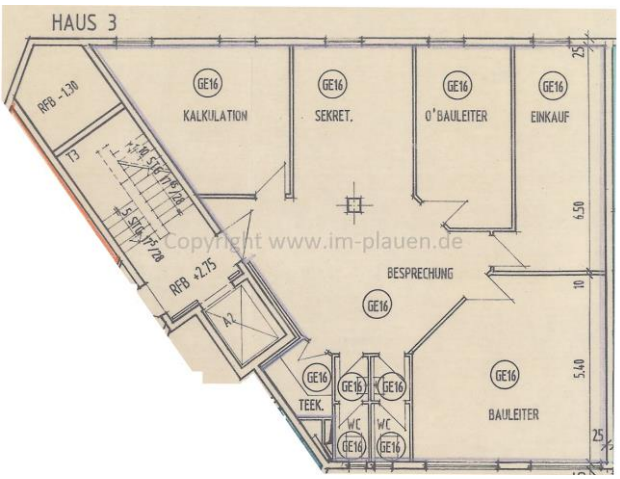
Gewerbedaten

Straße	Nicolaistraße 39
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	1.Obergeschoss / Büroeinheit
Fläche ca.	127,25 m²
Bezug	sofort

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

Stellplatzmiete	45,00 €
Mietkaution	1.390,00 €
Büromiete	650,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	**930,00 €**

Grundriss



Objektbild

QR Code (Link zur Homepage)

Austritte
- kein Austritt

Fußboden
- Teppich

Sanitär
- separate Damen und Herren WC

Besonderheiten
- Einbauleuchten

Einbauküche
- Nein

Aufzug
- vorhanden

Stellplatz
- Tiefgarage möglich

Gewerbezustand
- Nach Vereinbarung

Nebenräume
- Keller

Gemeinschafträume
- keine weiteren vorhanden

Die Information und Daten stammen ausschließlich vom Eigentümer. Die Firma Immobilienmarkt Plauen übernimmt keine Haftung oder Garantien für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten.

Gewerbeausstattung

- Fußböden:
in der gesamten Einheit ist derzeitig ein Gewerbeteppichbelag verlegt / Personal + Kundentoiletten sind zeitgemäß gefliest

- Aufzug:
im Objekt ist ein Personenaufzug vorhanden

- Nebengelass:
die Gewerbeeinheit verfügt über keine weiteren Keller- oder Abstellräume

- Pkw Stellplatz:
für Mitarbeiter können Tiefgaragenstellplätze für je 45,00 Euro im Monat angemietet werden

- Medienversorgung:
hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:
zentrale Lage im Zentrum von Auerbach

- Mietpreis:
der angebotene Mietpreis steht zur Verhandlung, je nach Mietvertragsdauer und notwendiger Um- und Ausbauarbeiten kann dieser Variieren

Hinweise

Im Objekt bereits ansässig:
- Arzt
- Deutsche Post
- Tattoostudio
- EMS Kraftimpulsstudio
- Spielwarengeschäft
- Fotostudio
- weitere Dienstleister und Wohnungsmieter

Heizkosten im Zuge der aktuellen Energie-, Gaspreiserhöhungen:
- die im Vermietungsexposé ausgewiesenen Nebenkosten beinhalten die bisherig für das Objekt üblichen Nebenkostenvorauszahlungen. Bei Abschluss des Mietvertrages empfehlen wir hierzu eine Verdoppelung der ausgewiesenen Nebenkosten vorzunehmen. Aktuell können wir als Maklerbüro nicht abschätzen, welche individuellen Gasverträge die einzelnen Objekteigentümer abgeschlossen haben

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	68,92 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2020	Energieeffizienzklasse:	B	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1995	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	

Die Information und Daten stammen ausschließlich vom Eigentümer. Die Firma Immobilienmarkt Plauen übernimmt keine Haftung oder Garantien für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten.

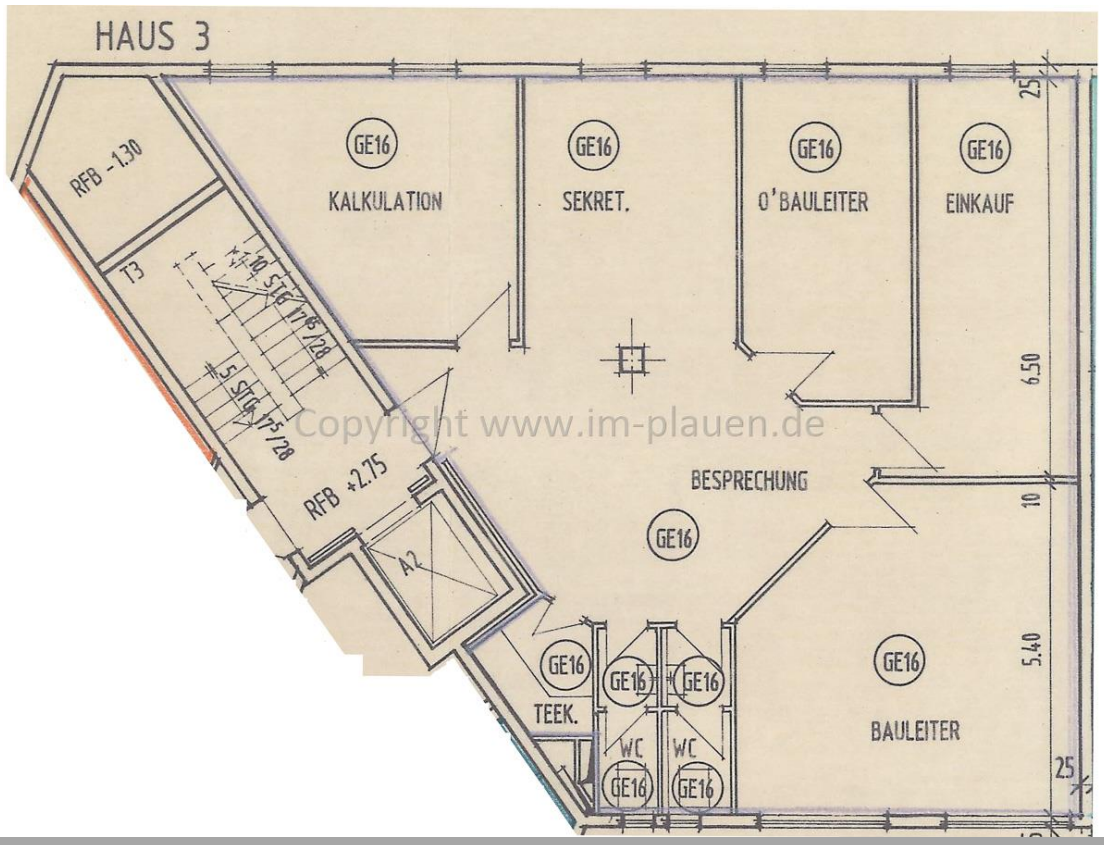
Platz für Ihre Notizen

Objektbilder

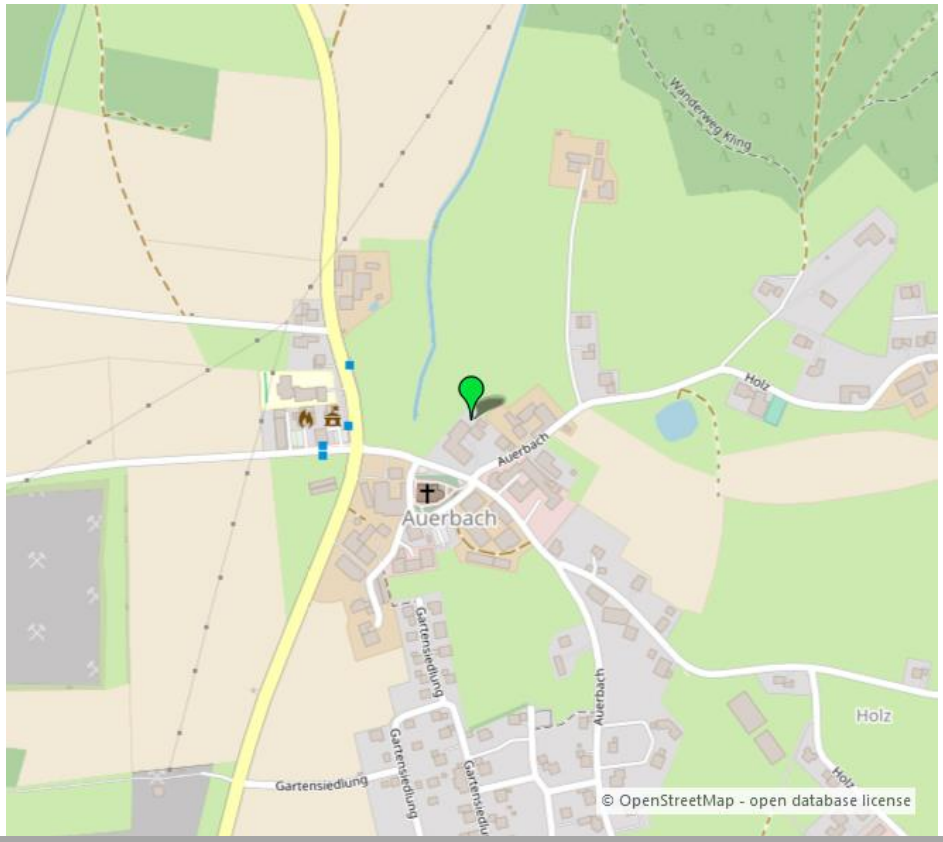
Hausansicht

Hausansicht

Die Information und Daten stammen ausschließlich vom Eigentümer. Die Firma Immobilienmarkt Plauen übernimmt keine Haftung oder Garantien für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten.



Grundriss



Umgebungskarte für „Nicolaistraße 39 in 08209 Auerbach“

Die Information und Daten stammen ausschließlich vom Eigentümer. Die Firma Immobilienmarkt Plauen übernimmt keine Haftung oder Garantien für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten.