

Objektnr. 600557

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone

08523 Plauen



Künne Immobilien Firmensitz



Frontansicht

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 125,00 m²
Balkone 1
Gesamtfläche 1.010,00 m²
Grundfläche 390,00 m²
Vermietbare Fläche 1.010,00 m²
Wohneinheiten 1

Kaufpreis

Kaufpreis 995.000,00 €
Maklerprovision 71.043,00 €
(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller, Fahrstuhl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein historisches Wohn- und Geschäftshaus in bester Einkaufslage der Fußgängerzone im Stadtzentrum von Plauen. Durch ein aufwendiges, modernes Konzept wurde die Fußgängerzone zu einem lebendigen Teil des Stadtzentrums reaktiviert und optimale Rahmenbedingungen für Frequenz und Verweildauer geschaffen.

Das viergeschossige, denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus wurde um 1900 auf einem 390 m² großen Grundstück errichtet. Auf einer Gesamtnutzfläche von rund 1.010 m² verteilen sich sechs Wohn- und Gewerbeeinheiten, darunter eine Wohneinheit. Die Einheiten sind



Dach



Rückansicht

voll vermietet.

Das gepflegte Gründerzeithaus verfügt über einen Aufzug, einen Garagenplatz, einen Stellplatz und wurde 1991 aufgestockt, erweitert und saniert. Drei hofseitige Balkone sorgen für einen gemütlichen Außenbereich.

In den Jahren 2022–2023 hat der jetzige Eigentümer weiter in Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen investiert. Darunter wurden diverse Verbesserungen an den Allgemeinflächen vorgenommen.

Es besteht die Möglichkeit die Liegenschaft ab 2024 an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage!

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Eingang



Fassade

Lage

Plauen gilt als größte Stadt in der Ferienregion Vogtland und ist Kreisstadt des Vogtlandkreises im Südwesten Sachsens. Mit ca. 65.387 Einwohnern (Stand 2022) in 39 Stadtteilen ist sie die fünftgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Im zweiten Weltkrieg wurde die Stadt zu 75 Prozent zerstört, aber überwiegend wiederaufgebaut. Plauen wurde vor allem durch die Plauener Spitze bekannt und einst zu einem der wohlhabendsten Wirtschaftszentren in Deutschland. Neben dieser Textilindustrie entwickelte sich eine leistungsfähige und vielfältige Maschinenbautradition. Die Verkehrsanbindung von Plauen ist sehr gut, per PKW über die A 72 ist Hof in ca. 35 Minuten erreichbar. Chemnitz ist ca. 80 km und Dresden ca. 150 km entfernt. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.