

# Exposé

## VARIABLE GEWERBERÄUME IN TOP-LAGE

Gartenstraße 44  
08523 Plauen

ca. 244 m<sup>2</sup> im EG

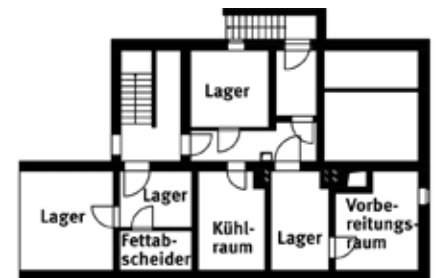
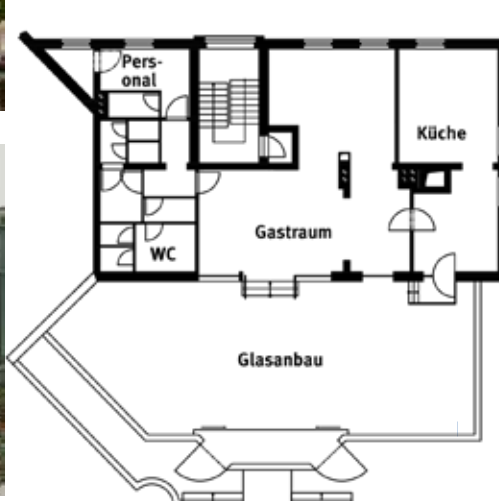
**Miete** Verhandlungssache  
**Nebenkosten** 3,- € pro m<sup>2</sup>  
**Kaution** 2 Monatskaltmieten  
**Verfügbarkeit** ab 1.7.2018  
zur langfristigen Vermietung

- saniertes Wohngebäude mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- Grundsanierung 1994
- Kellergeschoss mit funktionellen Lager- u. Nebenräumen ca. 79 m<sup>2</sup>
- Lastenaufzug
- eigene Warmwasserversorgung



### DIE TOP ADRESSE FÜR IHR CAFÉ, BAR, BISTRO ODER LADENGESCHÄFT

- repräsentative Lage am Dittrichplatz, angrenzend an eine der Hauptgeschäftsstraßen in Nähe des Stadtzentrums
- Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr direkt vor dem Gebäude
- Parkflächen in unmittelbarer Umgebung vorhanden
- große, helle Räume mit einem großzügigen Wintergarten
- Außenterrasse vorhanden
- das Objekt ist hervorragend nutzbar z.B. als Café, Bar oder Bistro  
je nach Nutzungskonzept besteht die Möglichkeit zum flexiblen Umbau:  
als Ladengeschäft oder Begegnungsstätte für alle Zielgruppen etc.



Räume Kellergeschoß

#### Energieausweisdaten:

Ausweisart: Verbrauch  
Energieträger: Zentralheizung Gas  
Energiekennwert: 183 kWh (m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr 1955

Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH · Europaratstraße 15 · 08523 Plauen

☎ Rositha Künzel 03741 703- 105

✉ rositha.kuenzel@wbg-plauen.de

  
www.wbg-plauen.de