

# EXPOSÉ

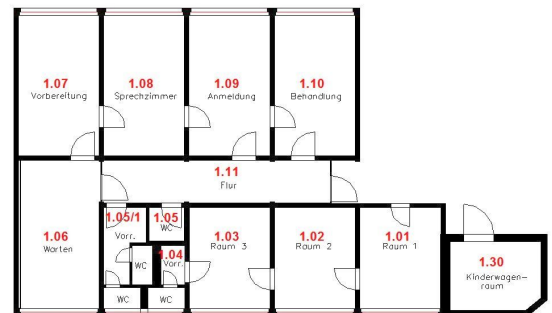


Zentrale Praxisfläche in Plauen – perfekt für Ärzte oder Therapeuten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnummer</b>           | 170310/10/3           |
| <b>Straße / Hausnr.</b>       | Anton-Kraus-Straße 10 |
| <b>Wohngebiet</b>             | Chrieschwitzer Hang   |
| <b>PLZ / Ort</b>              | 08529 Plauen          |
| <b>Lage</b>                   | EG                    |
| <b>Räume</b>                  | 9.0                   |
| <b>Gewerbefläche</b>          | 164,63 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>  | 164.63 m <sup>2</sup> |
| <b>frei ab</b>                | sofort                |
| <b>Grundmiete</b>             | 1.152,41 €            |
| <b>Nebenkostenvoraus. ca.</b> | 329,26 €              |
| <b>Heizkosten ca.</b>         | 329,26 €              |
| <b>Gesamtmieta</b>            | 1.810,93 €            |
| <b>Kaution</b>                | 3.457,23 €            |



|                                                   |                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                   | Energieverbrauchsausweis     |
| <b>Energieverbrauchswert des Gebäudes</b>         | 86,90 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Energieverbrauch Warmwasser enthalten</b>      | nein                         |
| <b>Warmwasserversorgung</b>                       | zentral                      |
| <b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b> | Fernwärme                    |
| <b>Gebäudetyp</b>                                 | Geschäftshaus                |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                       | 1983                         |



## Beschreibung

- Aufzug
- eigenes Kellerabteil (1.04.)
- Kinderwagenraum
- Rollstuhlgeeignet
- Seniorenstandort
- Praxis
- Stellplatz

## Kontakt

Nadja Gemeinhardt  
Tel.: 03741703133  
E-Mail: [nadja.gemeinhardt@wbg-plauen.de](mailto:nadja.gemeinhardt@wbg-plauen.de)

04.08.2026