

Attraktive & markante Ladeneinheit in Bestlage am Altmarkt Auerbach



SI-1165

Plauensche Straße 1
08209 Auerbach/Vogtland
Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	SI-1165
Kategorie	Miete – Einzelhandel
Kaution	1200€
Vermietbare Fläche ca.	70 m ²
Kaltmiete	400 €
Warmmiete	500 €
Verfügbar ab	Sofort
Lageart	A-Lage
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	100 €
Objektzustand	nach Vereinbarung
Bodenbelag	Vinylboden
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	15 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	5 Min.

Beschreibung

Inmitten der Innenstadt von Auerbach bietet diese attraktive Ladeneinheit die ideale Grundlage für Selbstständige, Ladenbetreiber oder Dienstleister mit Publikumsverkehr. Nur wenige Schritte vom Altmarkt entfernt, profitieren Sie hier von einer gut frequentierten Lage mit hoher Sichtbarkeit. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem nahegelegenen Altmarkt, sodass Kunden und Geschäftspartner Ihr Geschäft bequem erreichen können.

Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in der Plauensche Straße 1 und überzeugt bereits beim ersten Eindruck durch ihre offene, einladende Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Eingangssituation: Eine etwa 2,7 Meter breite und rund 2 Meter hohe doppelflügelige Tür lässt sich vollständig öffnen und schafft so eine äußerst einladende Atmosphäre für Laufkundschaft. Ergänzt wird der Eingangsbereich durch eine rund 1,3 Meter breite Schaufensterfläche, die sich hervorragend für aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentationen oder Werbebotschaften eignet und dem Geschäft zusätzliche Sichtbarkeit verleiht.

Die Gesamtfläche der Einheit beträgt etwa 70 m². Davon entfallen rund 50 m² auf die eigentliche Ladenfläche, die durch ihre offene Gestaltung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob für Einzelhandel, Showroom, Studio oder dienstleistungsorientierte Konzepte mit Kundenkontakt. Der moderne Vinylboden sorgt für eine gepflegte und zugleich robuste Oberfläche, während eine Odenwalddecke mit integrierter Grundbeleuchtung für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche sorgt und ein angenehmes Raumgefühl schafft.

Im hinteren Bereich der Einheit befindet sich ein praktisches Backoffice, das sich ideal als Lager, Arbeitsbereich oder kleiner Büroraum nutzen lässt. Hier ist ebenfalls ein einfaches WC untergebracht, das den funktionalen Komfort der Einheit abrundet.

Ein zusätzlicher Vorteil besteht in dem bereits vorhandenen Ladenbauinventar: Kassentresen, Regalsysteme mit Rückwänden sowie Präsentationstische können nach Vereinbarung übernommen werden. Dadurch lässt sich ein neues Geschäft mit vergleichsweise geringem Aufwand starten – gleichzeitig bleibt ausreichend Flexibilität für individuelle Gestaltungsideen. Renovierungen oder Anpassungen der Räume sind nach Absprache mit dem Eigentümer möglich, sodass sich das Objekt optimal an das jeweilige Geschäftskonzept anpassen lässt.

Die Ladeneinheit ist ab sofort verfügbar und bietet damit eine kurzfristige Möglichkeit, einen gut sichtbaren Standort in der Auerbacher Innenstadt zu sichern. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 400 €, zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 100 €. Die Kautions beläuft sich auf drei Monatskaltmieten.

Dank der zentralen Lage, der einladenden Schaufensterfront und der flexibel nutzbaren Raumstruktur bietet diese Gewerbeinheit beste Voraussetzungen für Unternehmer, die ihre Geschäftsidee in einer lebendigen Innenstadtlage verwirklichen möchten und Wert auf Sichtbarkeit, Laufkundschaft und kurze Wege für ihre Kunden legen.

Lage

Die Ladeneinheit befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Auerbach im Vogtland, nur wenige Schritte vom Altmarkt entfernt – dem lebendigen Mittelpunkt der Stadt. In der direkten Umgebung haben sich zahlreiche Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe angesiedelt, darunter unter anderem Sportshop Rass, der Juwelier ADAMAS sowie verschiedene Cafés, Banken und Fachgeschäfte. Diese gewachsene Geschäftsstruktur sorgt für eine regelmäßige Passantenfrequenz und ein attraktives Umfeld für Ladenbetreiber oder Dienstleister mit Kundenverkehr.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem Altmarkt in unmittelbarer Nähe, sodass Kunden den Standort bequem erreichen können. Insgesamt bietet die Lage damit sehr gute Voraussetzungen für ein gut sichtbares Geschäft in der Auerbacher Innenstadt.



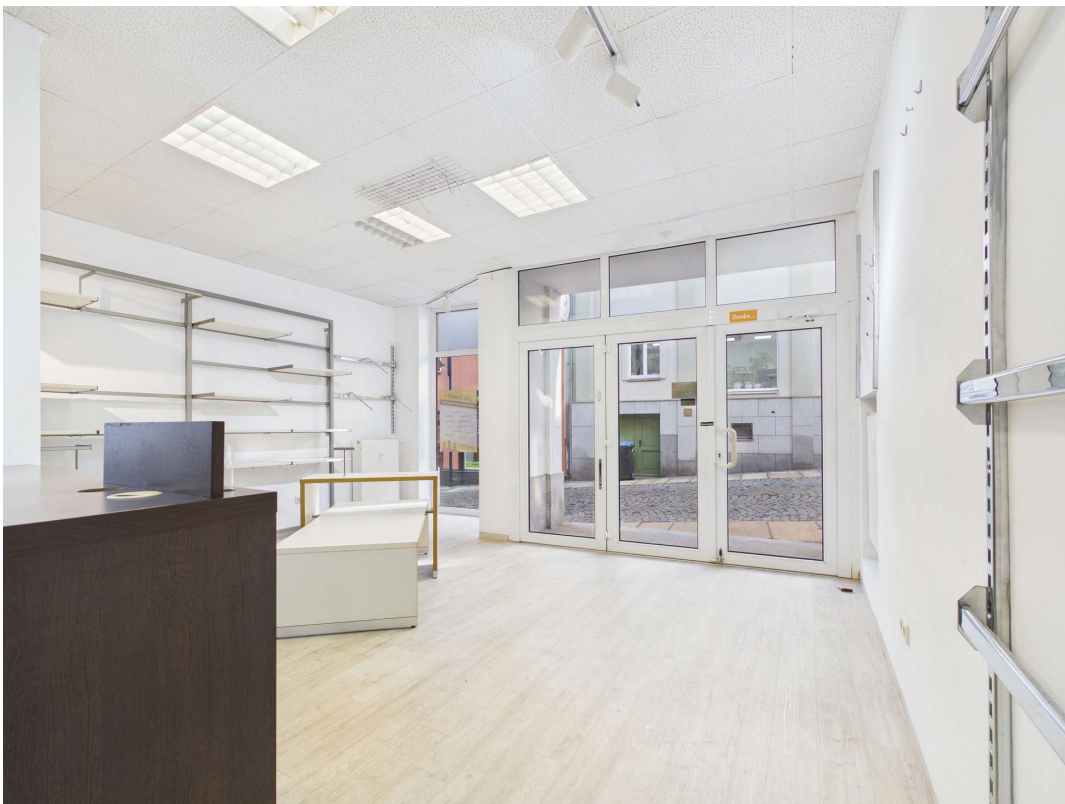
Eingangsbereich



Ladenfläche (1)



Ladenfläche (2)



Ladenfläche (3)



Ladenfläche (4)



Ladenfläche (5)



Ladenfläche (6)



Lagerfläche

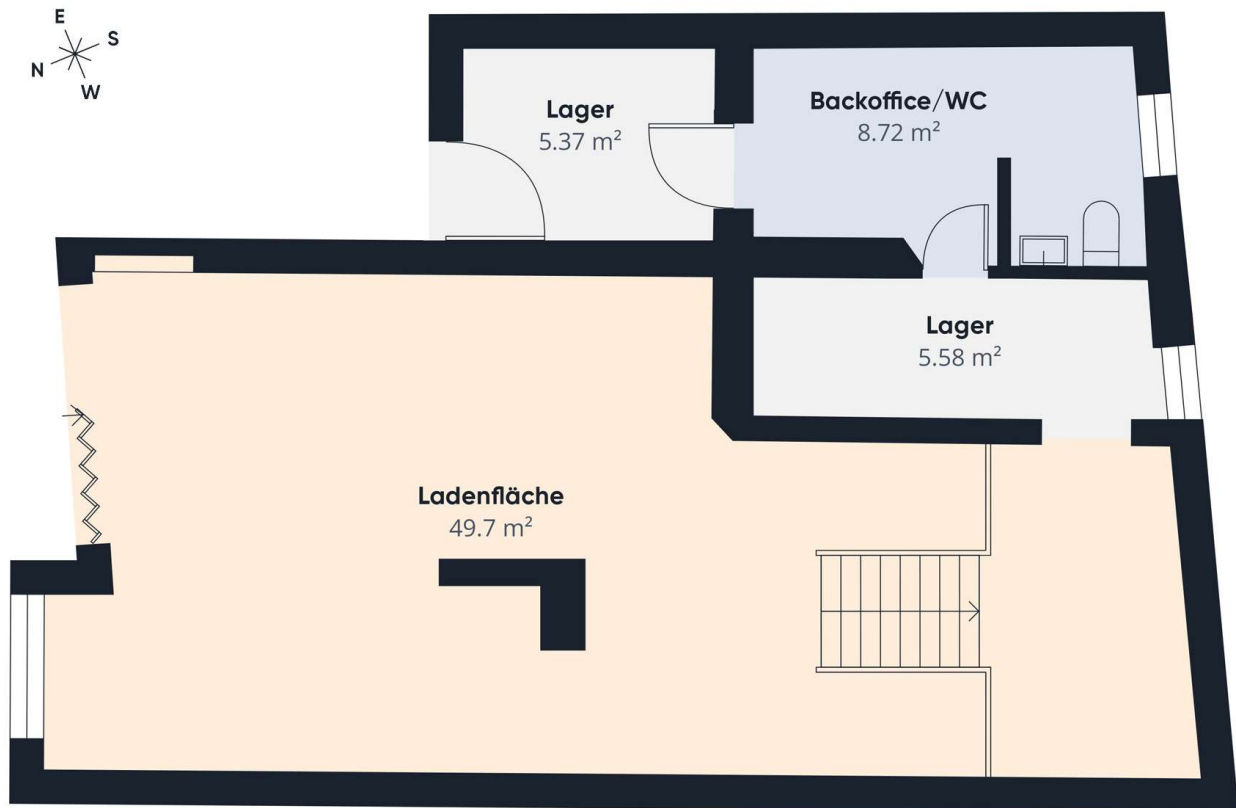


Backoffice-Lagerfläche



Marktlage

Grundriss



Ladeneinheit
Plauensche Str. 1, Auerbach

Ihr Ansprechpartner

Toni Eichler

Studinski Immobilien GmbH

Nicolaistr. 28

08209 Auerbach

Telefon: 037442688791

Homepage: <https://studinski-immo.de/>

E-Mail: te@studinski-immo.de