

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Gastronomische Gewerbeeinheit unweit des Bachhauses



Immobilienart:	Teileigentum/ Gewerbeeinheit
Kaufpreis:	295.000 €
Käuferprovision:	7,14 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Gewerbefläche:	ca. 148 m ²

Objektdaten

Immobilienart:	Teileigentum/ Gewerbeinheit
Adresse:	Rittergasse 3, 99817 Eisenach
Räume:	4
Gewerbefläche:	ca. 148 m ²
Kaufpreis:	295.000 €
Käuferprovision:	7,14 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Balkon / Terrasse:	Biergarten im Innenhof
Etage:	Erdgeschoss
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	nicht erforderlich - Baudenkmal
Gebäudetyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr:	1891
Sanierung:	1999

Objektbeschreibung

Die hier angebotene gastronomische Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, welches 1891 erbaut und 1999 saniert wurde. Das Gebäude ist in 3 Gewerbe- und 4 Wohneinheiten aufgeteilt. Die Gewerbefläche umfasst 148 m². Die monatliche Höhe des Hausgeldes beträgt 379,21 €

In der zum Verkauf stehenden Gewerbeeinheit wurde über viele Jahre/ Jahrzehnte das etablierte Steakhaus „Zum Ritter“ betrieben. Durch die unmittelbare Nähe zum Eisenacher Bachhaus war das bisherige Restaurant nicht nur bei den Einheimischen, sondern auch bei Touristen sehr beliebt. Die großzügigen Gasträume teils mit Thekenbereich sind tageslichtdurchflutet und können nach den persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Es steht eine moderne, komplett ausgestattete Küche zur Verfügung, die einen sofortigen Restaurantbetrieb möglich macht. Die Kücheneinrichtung inkl. aller elektrischen Geräte ist Teil des Kaufpreises.

Im Keller befindet sich ein großzügiges Kühlhaus, welches mit zur Gewerbeeinheit gehört. Die gesamte Gewerbeeinheit ist auf alle gastronomischen Bedürfnisse zugeschnitten und bereits mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Die hellen Räume bieten, aufgrund ihres großzügigen Schnittes, aber auch viel Spielraum für eine individuelle und exklusive Gestaltung der Gewerberäume, zum Beispiel als Veranstaltungsräume oder als Räumlichkeiten für Ausstellungen verschiedenster Art. Ebenso bietet die Einheit, aufgrund ihres hervorragenden Standortes, eine ideale Plattform für neue Ideen.

Lagebeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem denkmalschützten Gebäude am Frauenplan unweit vom Eisenacher Stadtzentrum, in unmittelbarer Lage zum Bachhaus, einem touristisch stark frequentiertem Standort. Zentral gelegen, ist das Stadtzentrum mit dem Marktplatz und der Einkaufsstraße in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienerverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Mit ca. 42.000 Einwohnern ist Eisenach die sechst größte Gemeinde Thüringens. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, weiterhin besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Außerdem ist die sogenannte Wartburg-Stadt Eisenach eine starke Tourismus- und Industrieregion.

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt im exklusiven Maklerauftrag. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.
Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse



Gastraum 1 mit Theke



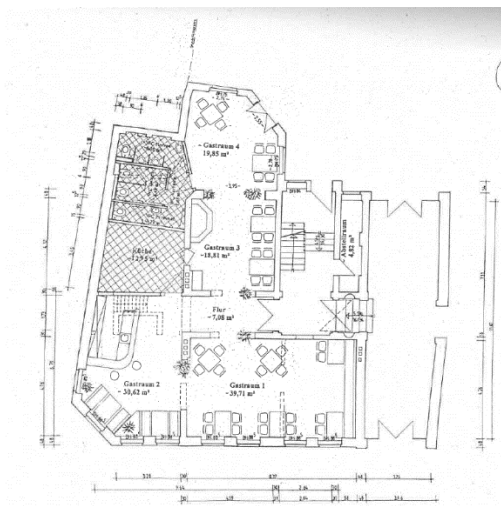
Gastraum 2



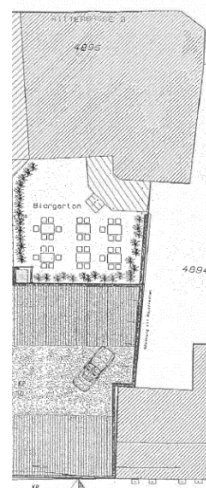
Gastraum 3 +4



Küche



Grundriss EG



Ausschnitt Flurkarte

Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65
E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach
Telefon: 03691 / 670-309
Fax: 03691 / 670 930
E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."