

Exposé

**MASCHER
& GRUSKA**
IMMOBILIEN

Büro-/ Praxisfläche in zentraler Lage von Wutha-Farnroda



Immobilienart:	Gewerbeimmobilie/ Praxis
Kaltmiete:	605,00 € netto
Nebenkosten:	290,00 € netto
Warmmiete:	895,00 € netto
Kaution:	1210,00 €
Fläche:	ca. 100 m ²
Bezug:	ab 01.03.2023
Energieausweis	Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeimmobilie/ Praxis
Adresse:	Am Rotberg 54, 99848 Wutha-Farnroda
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Kaltmiete:	605,00 € netto
Nebenkosten:	290,00 € netto
Warmmiete:	895,00 € netto
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Kaution:	1210,00 €
Bezug:	ab 01.03.2023
Energieausweis	Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt
Gebäudetyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Bodenbeläge:	Teppichboden, PVC

Lagebeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Wutha-Farnroda, einer Gemeinde des Wartburgkreises in Thüringen.

Die Gemeinde Wutha-Farnroda mit seinen Ortsteilen liegt ca. 5 km östlich vor der Wartburgstadt Eisenach. Wutha-Farnroda hat ca. 7000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur. Es bestehen Straßenanbindungen an die BAB A4, B7 und B88. Des Weiteren verfügt Wutha-Farnroda über einen Bahnhof, welcher in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Der Gewerbekomplex besteht aus 3 Gebäuden welche im Jahr 1992 erbaut wurden. Die einzelnen Gewerbeeinheiten unterliegen unterschiedlichen Nutzungen, z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Apotheke, Bank und weitere Dienstleistungen. Weiterhin grenzt ein großes Wohngebiet an den Gewerbekomplex an, welches in den letzten Jahren dank der Teilnahme am Rückbauprogramm einen positiven Wandel erlebt hat.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene, ca. 100m² große Gewerbeeinheit, befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und wurde bislang zu Praxiszwecken vermietet.

Diese gliederte sich in einen Empfangsbereich, einen Wartebereich, eine Teeküche, ein Bad mit WC sowie sechs weitere Räume, welche als Behandlungsräume genutzt wurden. Bei Bedarf können hiervon Einrichtungsstücke übernommen werden.

Die Gewerbeeinheit ist individuell nutzbar und kann daher auch ideal zu Büroräumen umgestaltet werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur Umsatzsteuerpflichtigen Vermietung.

Die Räume sind zum Großteil mit einem einheitlichen Teppichboden ausgestattet. Die übrigen Räumlichkeiten verfügen über einen PVC-Belag.

Es sind genügend hauseigene PKW-Stellplätze vorhanden.

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.

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



Empfangsbereich



Wartebereich



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4



Raum 5



Raum 6



Teeküche

Firmendaten

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach

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

Geschäftsführer:
Frank Mascher und J. Michael Gruska

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

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 d Abs. 2, 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."

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de