

Exposé

**MASCHER
& GRUSKA**
IMMOBILIEN

Gewerbeeinheit-Ladenlokal in zentraler Lage



Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Kaltmiete:	700,00 € netto
Nebenkosten:	320,00 € netto
Warmmiete:	1.020,00 € netto
Kaution:	2.100,00 € netto
Nutzfläche:	ca. 211 m ²
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Adresse:	Am Rotberg, 99848 Wutha-Farnroda
Nutzfläche:	ca. 211 m ²
Kaltmiete:	700,00 € netto
Nebenkosten:	320,00 € netto
Warmmiete:	1.020,00 € netto
Stockwerk:	Erdgeschoss
Kaution:	2.100,00 €
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	
Gebäudetyp:	
Baujahr laut Energieausweis:	
Befeuerungsart:	
wesentlicher Energieträger:	
Energieverbrauchskennwert:	kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	
Energieeffizienzklasse:	
Energieausweis gültig bis:	

Lagebeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Wutha-Farnroda. Die Gemeinde Wutha-Farnroda mit seinen Ortsteilen liegt ca. 5 km östlich vor der Wartburgstadt Eisenach.

Die Gemeinde hat ca. 7000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur.

Unweit der angebotenen Gewerbeeinheit befindet sich das Gewerbegebiet „An der Allee“, welches zu 100% belegt ist und Arbeit für ca. 450 Beschäftigte bietet.

Es bestehen Straßenanbindungen an die BAB A4, B7 und B88.

Der Gewerbekomplex befindet sich in zentraler Lage und grenzt an ein großes Wohngebiet an, welches in den letzten Jahren dank der Teilnahme am Rückbauprogramm einen positiven Wandel erlebt hat.

Objektbeschreibung

Der Gewerbekomplex besteht aus 3 Gebäuden welche im Jahr 1992 erbaut wurden.

Die einzelnen Gewerbeeinheiten unterliegen unterschiedlichen Nutzungen, z.Bsp. Einzelhandel, Gastronomie, Ärzte/Apotheke, Bank und weitere Dienstleistungen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zwei namhafte Supermärkte, was sich positiv auf den Standort dieser Immobilie auswirkt.

Es sind genügend hauseigene PKW-Stellplätze vorhanden.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass diese Gewerbeeinheit auf Grund der vorhandenen Infrastruktur, der verkehrsgünstigen Lage, der Nähe zu potenziellen Kunden, sowie der bestehenden Arbeitsmarktlage in den vorhandenen Gewerbegebieten und der weiter zu erwartenden regionalen Entwicklung, durchweg positive Standortmerkmale aufweisen kann.

Raumaufteilung

Aufgrund eines großen Raumes besteht Spielraum für eine individuelle Grundrissgestaltung. Weiterhin ist ein Personalraum mit Teeküche und ein WC 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



Firmendaten

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 961 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