

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Gewerbefläche in zentraler Lage



Immobilienart: Gewerbeinheit

Kaltmiete: 735,00 €

Nebenkosten: 285,00 €

Warmmiete: 1020,00 €

Kaution: 1470,00 €

Wohnfläche: ca. 105 m²

Räume: 2

Bezug: ab 01.04.2023

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Adresse:	99867 Gotha
Räume:	2
Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Kaltmiete:	735,00 €
Nebenkosten:	285,00 €
Warmmiete:	1020,00 €
Stockwerk:	Erdgeschoss
Kaution:	1470,00 €
Bezug:	ab 01.04.2023
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	H-Gas/Schweres Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	122 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	12.01.2031

Lagebeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Gotha.

Gotha ist hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienerverkehr und den nahegelegenen Flughafen Erfurt-Weimar (etwa 20 km östlich).

Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Gehminuten von der Gewerbeeinheit aus zu erreichen. Parkmöglichkeiten sowie Bus und Bahn sind sehr gut fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohn-/Geschäftsgebäude aus dem Jahr 1995. Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich die zur Vermietung angebotene Gewerbeeinheit.

Auf einer Fläche von 105 m² bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Umsetzung verschiedenster Geschäftsbranchen. Die Einheit ist in zwei Räume aufgeteilt, und verfügt über eine Teeküche sowie einen Sanitärbereich.

Der Zugang ist direkt von der Straße aus möglich, es ist aber auch ein Nebeneingang durch den Treppenaufgang gegeben.

Zum Betreten der Geschäftsräume kann der direkte Zugang von der Straße aus genutzt werden, so dass der vordere Raum als Empfangs-/Repräsentationsbereich genutzt werden könnte. Der weitere Raum ist vom möglichen Empfangsbereich aus zu betreten. Von da aus hat man Zugang zur Küche und zum Sanitärbereich.

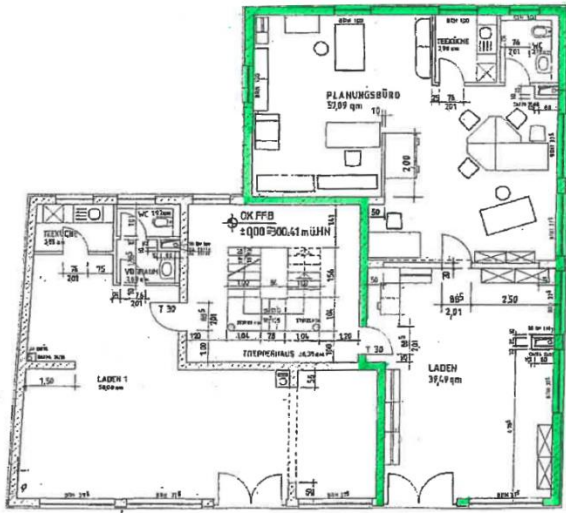
Die Gewerbeeinheit verfügt über große Fenster, die die Geschäftsfläche zum einen mit Tageslicht durchfluten und zum anderen zum bewerben des Geschäftes dienen können. Hinter dem Gebäude finden sich Stellplätze, welche zusätzlich angemietet werden können.

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

Grundriss:



Außenansicht:





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."